Regensburg

Verkauft - Charmante Wohnung mit sonnigem Balkon!

Objektnummer: 23119010

KAUFPREIS: 95.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 28 m^2 • **ZIMMER:** 1.5

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23119010
Wohnfläche	ca. 28 m²
Etage	2
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 12500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,665 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.05.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	146.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

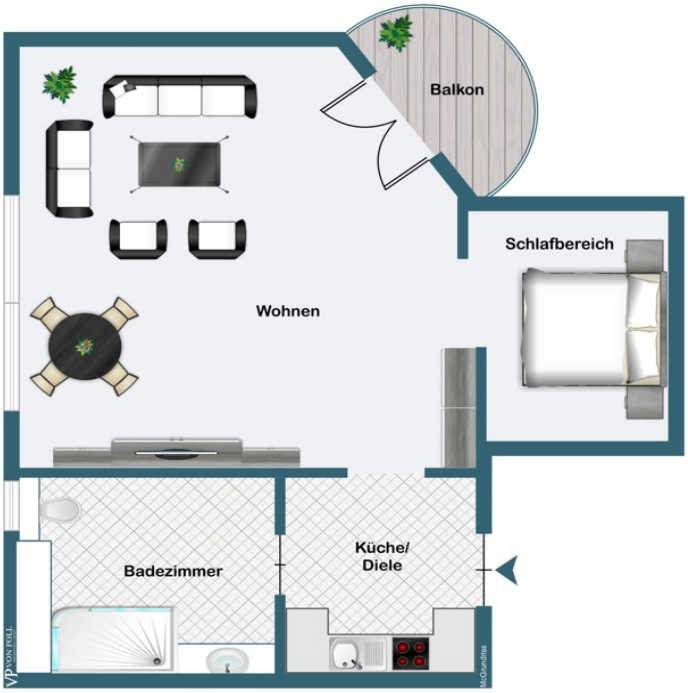
Die Immobilie

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Ein erster Eindruck

Diese geschmackvolle Eigentumswohnung verfügt über 1,5 Zimmer mit ca. 28 qm Wohnfläche, hat einen optimalen Grundriss und verzaubert jeden Immobilienliebhaber. Ein Highlight dieser einzigartigen Traumwohnung ist ein großer offener Balkon mit schöner Aussicht. Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie zu der Wohnung und zunächst in den einladenden Dielenbereich für eine kleine Garderobe und mit einem weiteren Platz für die neue eigene individuell ausgestattete Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie in die weiteren Räumlichkeiten der Eigentumswohnung. Der Wohnbereich bietet genügend Platz für eine große Wohnlandschaft und einen kleinen Essbereich, in dem Sie Ihre Gäste empfangen und entspannte Abende verbringen können. Die Böden sind mit einem hochwertigen Vinyl-Parkett belegt und durch die zahlreichen Fensterfronten sind die Räumlichkeiten stets lichtdurchflutet. Über das Wohnzimmer erreichen Sie auch den großzügigen Balkon. Weiterhin bietet sich durch eine praktische Raumaufteilung ein weiteres offenes Zimmer für einen eigenen Schlafbereich. Das hell geflieste Tageslicht-Badezimmer hat eine angenehme Größe und ist mit geschmackvollen Armaturen und Dekor ausgestattet. Weiterhin steht eine Dusche mit neuer Duschwanne zur Verfügung. Für die Waschmaschine und den Trockner ist im Waschraum ein eigener Platz reserviert. Ein eigener TG-Stellplatz (12.500 Euro) und ein eigenes Kellerabteil zu der Wohnung runden dieses sehr gute Immobilienangebot ab. Lassen Sie sich dieses Trauminvestment nicht entgehen und lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung überzeugen!

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Ausstattung und Details

- optimaler Grundriss
- alle Fenster mit Rollläden
- großer offener Balkon
- sehr ruhige Wohnlage
- gepflegte und modernisierte Ausstattung
- Kellerabteil
- TG Platz (12.500 Euro)

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Bebauungskomplex im südlichen Osten, nahe der historischen Altstadt.
Zentral Wohnen und dennoch dem Alltagsstress entfliehen - Besser könnte man die Lage des südlichen Ostens von Regensburg nicht beschreiben:
Die Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Minuten per Fahrrad oder noch schneller bequem mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle mit regelmäßig verkehrenden Verkehrsanbindungen in die Innenstadt sowie zu den Top-Arbeitgebern Regensburgs. Mehrere Supermärkte, Grundschule und Gymnasium, Cafés, Bäckerei und ein Ärztehaus befinden sich ebenso in der Umgebung. Auch das Kneitinger-Wirtshaus, einer der ältesten Biergärten Regensburgs sowie weitere vielfältige Restaurants laden in nur wenigen Schritten Entfernung zum Verweilen ein.
Die Autobahnen A3 und A93 sowie sämtliche Fernstraßen sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und die internationalen Flughäfen Nürnberg und München liegen nur ca. eine Autostunde entfernt.
Ebenso nicht zu vergessen sind zudem die idyllischen Fuß- und Radwege entlang des Donauufers, die zur Entspannung sowie zur aktiven Freizeitgestaltung einladen.

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriösität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektnummer: 23119010 - 93055 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com