Regensburg

Verkauft - Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenparadies in Regensburg!

Property ID: 24119048

PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 38 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

At a glance

Property ID	24119048
Living Space	ca. 38 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Car port, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.03.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	71.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

The property

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

The property

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

The property

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

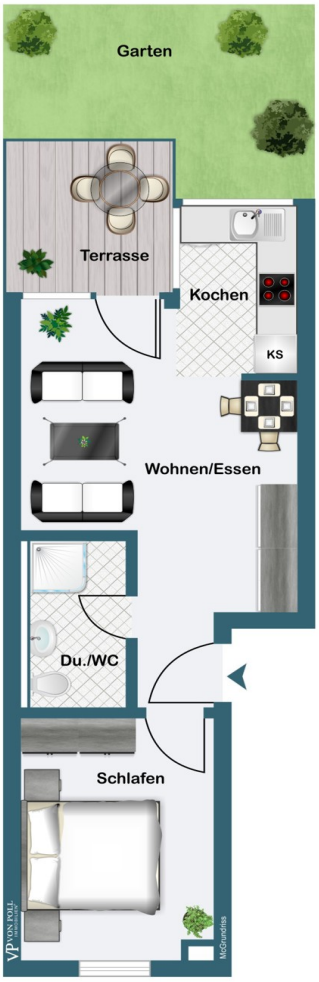
The property

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

The property

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

A first impression

Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage – mit Gartenparadies und hochwertigem Komfort!

Willkommen in ihrer neuen Wohnung in einer ruhigen Stichstraße im begehrten Regensburger Norden! Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 40 m² eine gelungene Mischung aus modernem Wohnkomfort, Privatsphäre und einem herrlichen Garten in Westausrichtung. Perfekt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage – hier erwarten Sie Lebensqualität und Gemütlichkeit.

Wohn- und Essbereich – Wohlfühlambiente mit edlem Parkettboden
Das Herzstück dieser Wohnung ist der helle und freundliche Wohn- und Essbereich. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen wunderschönen Ausblick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, die wie eine Loggia überdacht ist und somit Schutz vor Regen bietet – ideal, um auch bei wechselhaftem Wetter die frische Luft zu genießen.

Küche – Kompakt und funktional
Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet Ihnen alle Möglichkeiten, sie nach Ihren Bedürfnissen und Ihrem Stil zu gestalten. Die Nähe zur Terrasse macht es leicht, Speisen direkt im Freien zu servieren.

Schlafzimmer – Raum für Ihre Ideen
Das Schlafzimmer bietet Ihnen Ruhe und Rückzugsmöglichkeit. Hier haben Sie die Freiheit, den Boden ganz nach Ihren Vorstellungen und Ihrem Geschmack zu gestalten. Ob Teppich, Laminat oder Designboden – die Wahl liegt ganz bei Ihnen, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

Badezimmer – Zeitlos und durchdacht
Das Badezimmer überzeugt mit zeitlosen Fliesen und einer cleveren Raumaufteilung. Neben einer komfortablen Dusche steht Ihnen zur Verfügung – praktisch und platzsparend zugleich.

Terrasse und Garten – Ihr privates Paradies
Ein absolutes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Terrasse mit Blick auf den gepflegten Garten. Die überdachte Terrasse bietet Schutz vor Sonne und Regen, während der Garten mit seinem schönen Pflanzenbestand zum Verweilen einlädt. Hier

finden Sie Platz für gemütliche Grillabende, einen kleinen Gemüsegarten oder einfach nur eine entspannte Auszeit im Grünen.

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

Details of amenities

Ihre Highlights auf einen Blick:
Wohnfläche: ca. 40 m²
Zimmer: 2 (großzügiges Wohnzimmer, gemütliches Schlafzimmer)
Besonderheit: Westseitiger Garten mit wunderschönem Pflanzenbestand und überdachter Terrasse
Ausstattung: Kellerabteil, Carport-Stellplatz
Badezimmer: Zeitlos gefliest
Haus: Gepflegtes Wohnhaus mit wenigen Parteien in ruhiger Stichstraße
Kellerabteil: Für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Eigene Stellplatz für Waschmaschine, Fahrradraum
Carport-Stellplatz: Ihr Fahrzeug ist sicher und bequem untergebracht.
Wenig Parteien: Das gepflegte Wohnhaus wird von nur wenigen Bewohnern genutzt, was für eine angenehme und private Atmosphäre sorgt

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

All about the location

Diese Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden im Nordosten von Regensburg und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne und familienfreundliche Atmosphäre aus, gepaart mit einer optimalen Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs und Freizeitmöglichkeiten.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte, eine Bäckerei und weitere Einzelhandelsgeschäfte, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch Apotheken, Ärzte und Banken befinden sich in der Nähe und machen die Versorgung besonders unkompliziert.

Für Pendler oder diejenigen, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind, bietet die Lage eine hervorragende Busanbindung. Die Regensburger Innenstadt sowie andere wichtige Ziele in der Region sind schnell und bequem erreichbar.

Darüber hinaus laden die nahegelegenen Grünflächen und Spazierwege zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Ob Sport, Spaziergänge oder ein Besuch in einem der nahen Cafés und Restaurants – hier ist für jeden etwas dabei.

Die Lage verbindet auf ideale Weise die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer exzellenten Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt.

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24119048 - 93057 Regensburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com