Regensburg

Verkauft - Charmante Wohnung mit sonnigem Balkon!

Property ID: 23119010

PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 28 m^2 • **ROOMS:** 1.5

Property ID: 23119010 - 93055 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: 23119010 - 93055 Regensburg

At a glance

Property ID	23119010
Living Space	ca. 28 m²
Floor	2
Rooms	1.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park, 12500 EUR (Sale)

Purchase Price	95.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,665 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	146.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

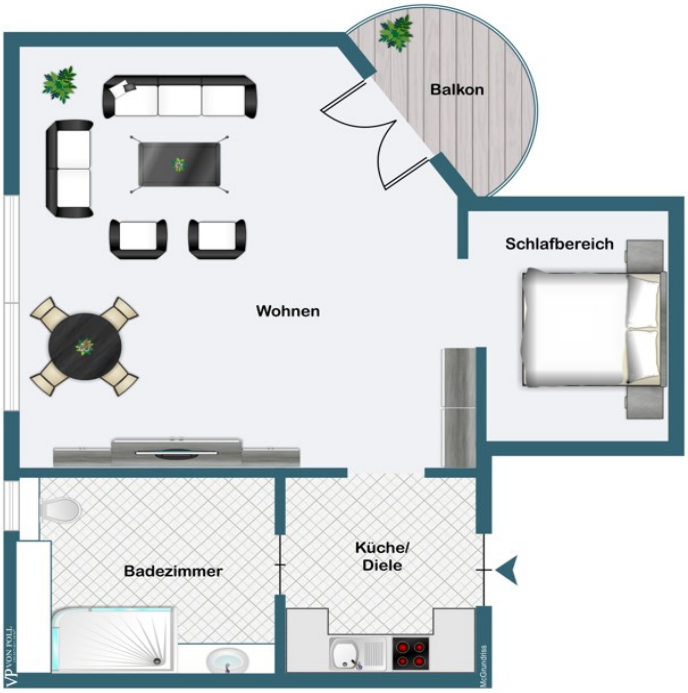
The property

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 23119010 - 93055 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: 23119010 - 93055 Regensburg

A first impression

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!

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

Details of amenities

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

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

All about the location

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.

Property ID: 23119010 - 93055 Regensburg

Other information

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.

Property ID: 23119010 - 93055 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