

**Pentling**

# **Verkauft - Modernes 1-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss**

**Property ID: 25119042**



**PURCHASE PRICE: 74.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 25119042 - 93080 Pentling**

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

Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## At a glance

Property ID	25119042	Purchase Price	74.000 EUR
Living Space	ca. 21 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2012		

Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.04.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## The property



Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## The property



Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## The property



Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## The property



Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## The property



Property ID: 25119042 - 93080 Pentling

## 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: 25119042 - 93080 Pentling**

## **A first impression**

**Klein, clever, komplett – das ideale Apartment für Studierende, Berufseinsteiger oder Kapitalanleger**

**Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im Regensburger Süden – in direkter Nähe zur Universität und OTH. In diesem gepflegten, modernen Umfeld erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 21m<sup>2</sup> Wohnfläche. Perfekt durchdacht, gut geschnitten und bereit zum Einziehen!**

**Bereits beim Betreten überzeugt das Apartment mit seinem klaren Grundriss und einem durchdachten Raumkonzept: Die kompakte Diele ist funktional gestaltet, mit einer integrierten Küchenzeile und Stauraummöglichkeiten.**

**Der helle Wohn-Schlafbereich wird durch ein großes, bodentiefes Fenster mit Tageslicht durchflutet und wirkt dadurch überraschend offen und einladend. Dank durchdachter Möblierung ist alles vorhanden: ein bequemer Wohnbereich, ein Arbeitsplatz sowie ein gemütlicher Schlafplatz.**

**Die Küchenzeile ist modern, platzsparend und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet – ideal für den unkomplizierten Alltag. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über Dusche, Waschplatz und Handtuchheizung.**

**Ein echtes Raumwunder auf kleinem Fußabdruck – ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.**

**Property ID: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Details of amenities**

### **Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Moderne Einbauküche in der Diele
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Heller Wohnbereich mit bodentiefem Fenster
- Teilmöbliert inkl. Bett, Tisch, Arbeitsplatz, Schrank u.?v.?m.
- Leerstehend
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)

**Gepflegte Wohnanlage (Baujahr 2012)**

### **Hinweis zur Möblierung:**

**Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben – ideal für den direkten Bezug oder zur sofortigen Vermietung. Zur Ausstattung zählen u.?a.: Küchenzeile mit Herdplatte & Kühlschrank,**

**Wohnbereich mit Bett und Tisch.**

**Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und wird wie besichtigt überlassen.**

**Property ID: 25119042 - 93080 Pentling**

## **All about the location**

### **Lage – Studentenstadt Pentling**

**Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerne Bank 10, im begehrten Süden von Regensburg. Die Universität und die OTH sind mit dem Rad oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Busanbindung und Nähe zur B15 sowie A93 ist auch die Anbindung in Richtung Innenstadt, BMW oder Siemens ideal.**

**Property ID: 25119042 - 93080 Pentling**

## 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](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**