Regensburg

# Verkauft - Altstadtjuwel in sehr ruhiger Wohnlage!

***Número de propiedad: 23119022***

**PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 27 m$^2$ • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23119022 |
| Superficie habitable | ca. 27 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 1 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2000 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 169.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 02.04.2030 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 88.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 2000 |

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

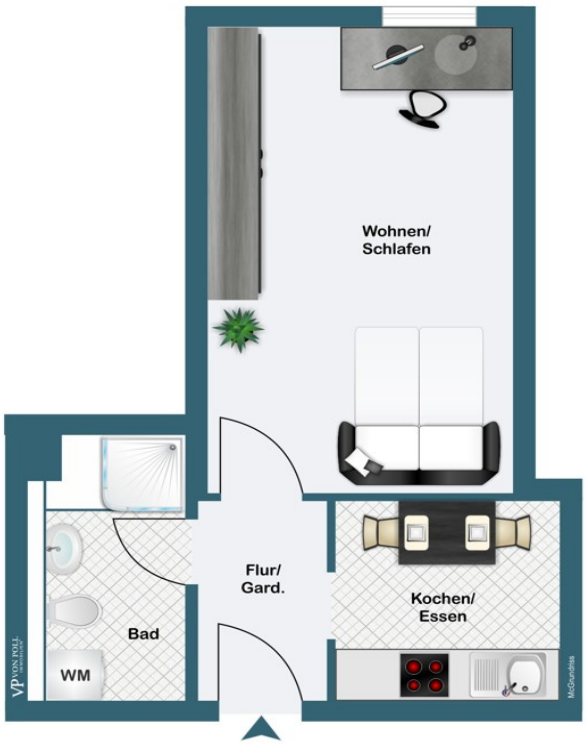
# La propiedad

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich schöne Wohnung in der bezaubernden Altstadt von Regensburg. Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet ein wahrhaft einzigartiges Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 27 Quadratmetern und einer kleinen Diele für die Garderobe ist sie ideal für Singles oder Studenten. Eines der Highlights der Wohnung ist zweifellos die voll ausgestattete Küche, die bereits mit einer praktischen Einbauküche und allen modernen technischen Geräten ausgestattet ist. Hier befindet sich auch eine gemütliche Theke, die einen kleinen Essbereich bietet und perfekt für gesellige Abende ist. Der großzügige Wohnbereich kann elegant mit einem Raumteiler in einen Schlaf-, Arbeits- und Wohnbereich unterteilt werden, um den Raum optimal zu nutzen. Von den Fenstern aus genießen Sie einen ruhigen Blick in den idyllischen Innenhof der Altstadthäuser, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Das Badezimmer der Wohnung verfügt über eine moderne Dusche und ausreichend Platz für Regale, um Ihre persönlichen Utensilien zu verstauen. Hochwertige Parkettböden und Fliesen verleihen der Wohnung ein ansprechendes und zeitloses Erscheinungsbild. Das Stadthaus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 2000 aufwändig saniert und in attraktiven Wohnraum umgewandelt. Somit vereint diese Immobilie den Charme der Altstadt mit modernem Wohnkomfort. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Waschraum zur Allgemeinnutzung. Diese Annehmlichkeiten machen das Leben in dieser Wohnung noch komfortabler. Die Lage der Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder Studenten. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, jedoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Altstadt. Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die renommierte Universität von Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar. Diese Wohnung in der Altstadt von Regensburg ist ein wahres Juwel, das sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch als gemütliches Zuhause während des Studiums ideal geeignet ist. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen, in einem der begehrtesten Viertel von Regensburg zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung in der Altstadt überzeugen!

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# Todo sobre la ubicación

Hier bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, in einem historischen und lebendigen Viertel zu wohnen, das von einer reichen Geschichte, charmanten Gassen und einer Fülle kultureller Attraktionen geprägt ist. Die Altstadt von Regensburg gehört zum UNESCO-Welterbe und besticht durch ihr unvergleichliches Flair. Als Bewohner dieser Wohnung profitieren Sie von den folgenden Vorzügen: Historisches Erbe: Die Altstadt von Regensburg ist eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtlandschaften in Europa. Mit ihren wunderschönen gotischen Kirchen, engen Gassen und beeindruckenden Bürgerhäusern bietet sie eine einzigartige Atmosphäre und lädt zu romantischen Spaziergängen ein. Kulturelle Vielfalt: Als Bewohner der Altstadt haben Sie Zugang zu einer Vielzahl von kulturellen Attraktionen wie Museen, Galerien, Theatern und Konzertsälen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, die Ihnen ein reichhaltiges Angebot an Kunst, Musik und Theater bieten. Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten: Die Altstadt beherbergt eine Vielzahl von erstklassigen Restaurants, gemütlichen Cafés und traditionellen Biergärten. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten aus aller Welt genießen. Darüber hinaus finden Sie in der Altstadt eine breite Palette an Geschäften, Boutiquen und Märkten, die zum Einkaufen und Bummeln einladen. Hervorragende Infrastruktur: Trotz ihres historischen Charakters bietet die Altstadt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Supermärkte, Apotheken, Banken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die renommierte Universität von Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar. Charmante Atmosphäre: Das Leben in der Altstadt von Regensburg bedeutet, inmitten einer pulsierenden Gemeinschaft zu wohnen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen Atmosphäre und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Hier haben Sie die Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen und sich in einer lebendigen Umgebung wohlzufühlen. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Altstadt und bietet somit die ideale Kombination aus Ruhe und dem pulsierenden Leben vor der Haustür.

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Número de propiedad: 23119022 - 93047 Regensburg**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com