

Regensburg

Vendido - ¡Encantadora casa adosada en la cotizada zona residencial de Kumpfmühl!

Número de propiedad: 23119031



**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 335 m²**

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

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

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	23119031
Superficie habitable	ca. 135 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	148.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.09.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

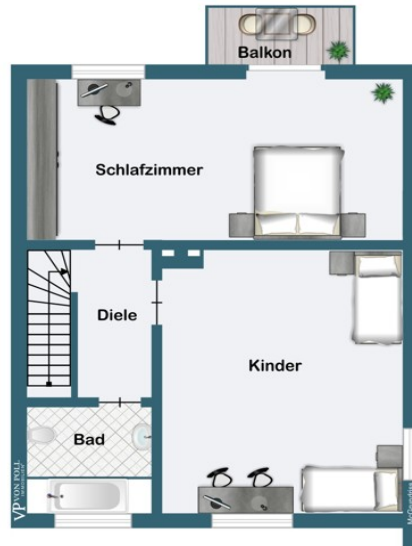
La propiedad



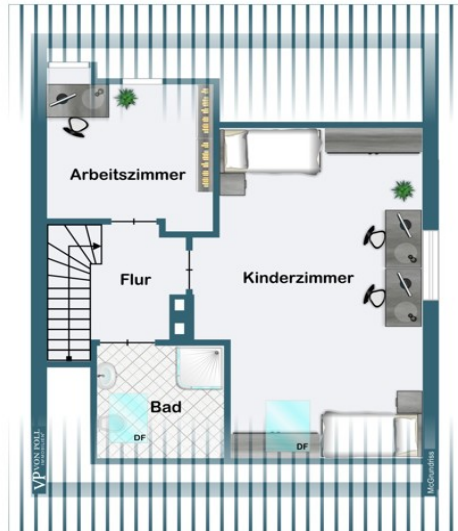
Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

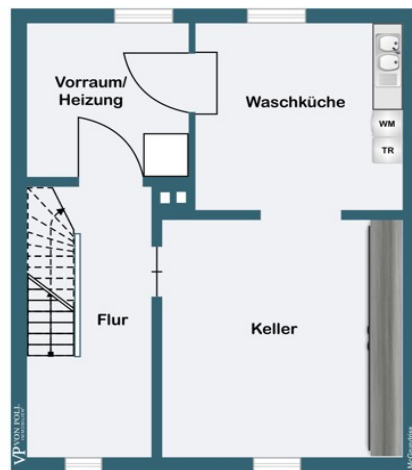
Planos de planta

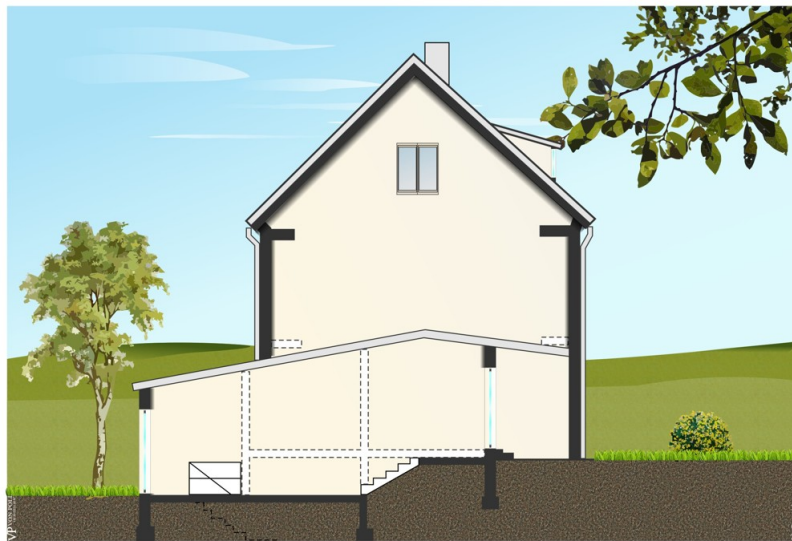
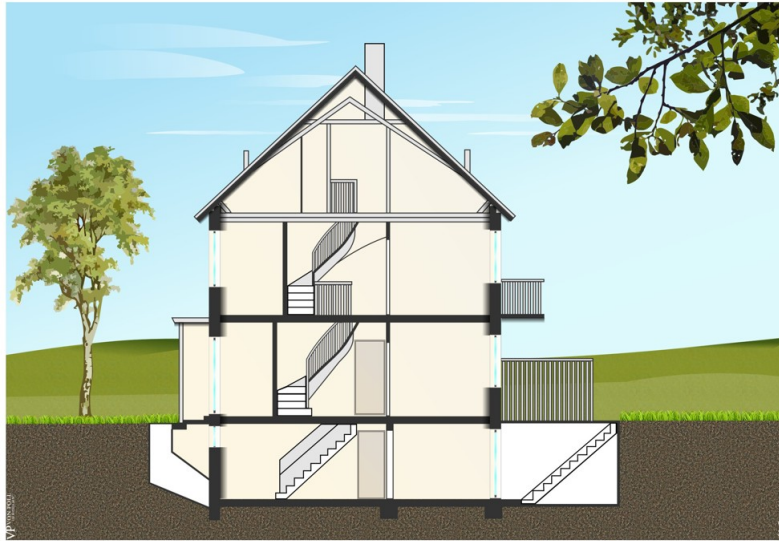












Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

Una primera impresión

Diese bezaubernde Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohnstraße im begehrten Stadtteil Kumpfmühl. Das Haus wurde im Jahr 1955 erbaut und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 340 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 Quadratmetern bietet sie Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung macht das Wohnen hier besonders angenehm.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Küche mit angrenzendem Abstellraum, der gleichzeitig Zugang zur Garage bietet. Das großzügige Wohnzimmer ist mit dem Esszimmer verbunden und bietet viel Platz für gemütliche Familienabende. Große Fenster sorgen für einen herrlichen Ausblick in den Garten, während Sie vom Esszimmer aus auf die großzügige, teilweise überdachte Terrasse gelangen. Der weitläufige Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist eine Oase der Ruhe. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Eine elegante Holztreppe führt Sie in das 1. Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Kingsize-Bett und Kleiderschränke. Das Schlafzimmer öffnet sich zu einem Balkon mit einem zauberhaften Ausblick. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein geräumiges Kinderzimmer, das viel Platz für Spielsachen bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Tageslicht.

Das Dachgeschoss verfügt über eine großzügige Dachgauben, die angenehmen Wohnraum für zwei weitere Zimmer schaffen. Diese Räume eignen sich hervorragend als Homeoffice-Bereich, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Ein zweites Badezimmer im Dachgeschoss ist äußerst praktisch.

Zur Immobilie gehört eine großzügige und direkt angebaute Garage, die ausreichend Platz für Ihr Auto und Fahrräder bietet. Von der Garage aus haben Sie Zugang zum Untergeschoss, das vielseitigen Raum für einen eigenen Waschraum, einen Werkstattraum und großzügige Lagerflächen bietet.

Diese charmante Doppelhaushälfte in Kumpfmühl bietet alles, was Sie für ein komfortables und geräumiges Familienleben benötigen. Der großzügige Garten und die ruhige Lage runden das Gesamtpaket perfekt ab. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren und lassen Sie sich von diesem traumhaften Anwesen begeistern.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.

Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte in dem beliebten Stadtteil Kumpfmühl
 - sehr ruhige und bevorzugte Wohnlage mit schönem Ausblick in die Nachbargärten
 - vorteilhafte Raumaufteilung mit viel Platz für die Familie
 - zwei Badezimmer
 - Parkettböden
 - neuwertige Kunststoff-Fenster und Dachflächenfenster
 - idyllischer Gartenbereich
 - großer Garagenanbau mit viel Staufläche
 - direkte Busanbindung, Universität, Universitätsklinikum, Kindergarten - Schulen in unmittelbarer Nähe
- Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.**
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

Todo sobre la ubicación

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um
Voranmeldung für die Besichtigung.**

**Kumpfmühl liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und bietet somit eine
erstklassige Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Veranstaltungen
und Arbeitsplätze. Trotz seiner zentralen Lage verfügt Kumpfmühl über zahlreiche
Grünflächen und Parks, in denen Bewohner die Natur genießen können. Dazu zählt der
idyllische Kumpfmühler Weiher, der sich hervorragend für Spaziergänge und Picknicks
eignet.**

**In der Nähe von Kumpfmühl finden sich diverse Freizeiteinrichtungen, darunter
Sportvereine, Fitnessstudios und Radwege. So können Bewohner einen aktiven Lebensstil
pflegen.**

**Auch ist Kumpfmühl sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was den Zugang
zum öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen erleichtert. Pendler schätzen diese
Zugänglichkeit.**

**Die Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, wie
Kindergärten und Schulen, die in der Umgebung von Kumpfmühl vorhanden sind. Die
Nachbarschaft ist reich an kulturellen Aktivitäten, von Kunstgalerien bis hin zu
Konzertveranstaltungen. Dies ermöglicht es den Bewohnern, das kulturelle Leben zu
genießen, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen. In Kumpfmühl gibt es eine Vielzahl
von Geschäften und Supermärkten, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet. Der
Stadtteil Kumpfmühl wird oft als sichere und freundliche Gemeinschaft wahrgenommen,
was das Leben hier besonders angenehm macht. Auch zeichnet sich Kumpfmühl zeichnet
durch seinen historischen Charme aus, mit alten Gebäuden und malerischen Straßen, die
einen einzigartigen Charakter bieten.**

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um
Voranmeldung für die Besichtigung.**

Número de propiedad: 23119031 - 93051 Regensburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 148.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23119031 - 93051 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com