Regensburg

Entdecken Sie Ihren Wohntraum: Neubau mit Gewährleistung - Genießen Sie den großen Garten und exklusives Wohnen in bester Lage!

Número de propiedad: 24119011b

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 41 m^2 • **HABITACIONES:** 1.5

Número de propiedad: 24119011b - 93053 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: 24119011b - 93053 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	24119011b
Superficie habitable	ca. 41 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	PELLET
Certificado energético válido hasta	10.03.2033
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

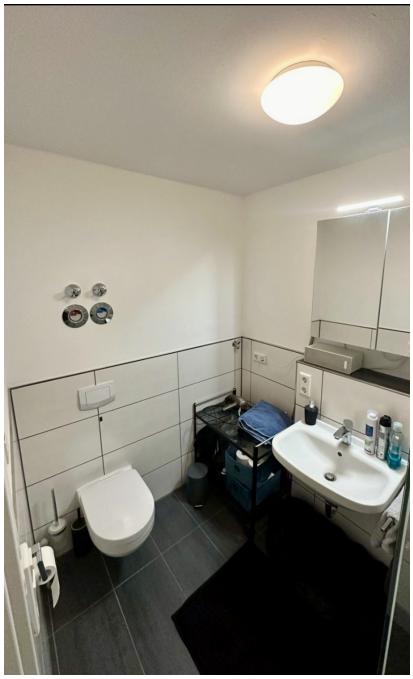
La propiedad

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

La propiedad

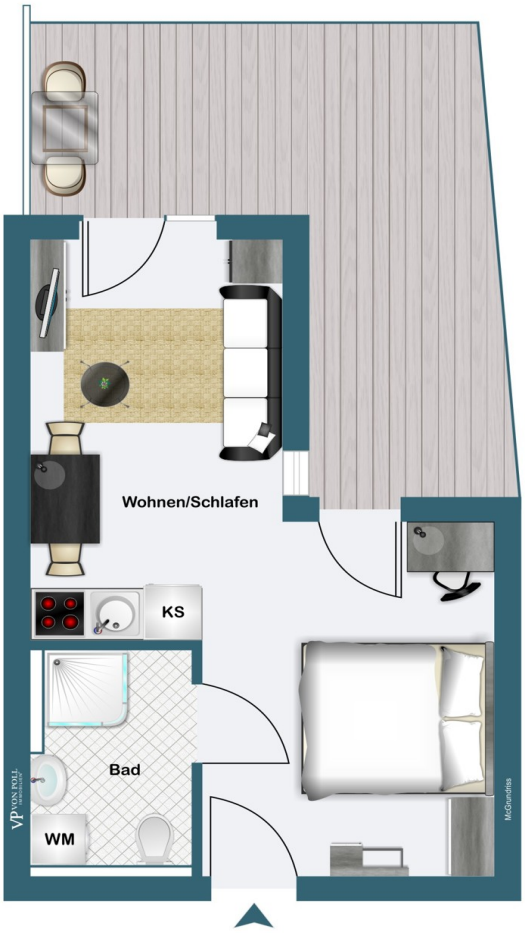


Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 24119011b - 93053 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: 24119011b - 93053 Regensburg

Una primera impresión

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einer neuwertigen Wohnanlage in bester Wohngegend in Regensburg! Diese charmante 1,5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss besticht durch eine großzügige umlaufende Terrasse und einen eigenen Garten mit Ausrichtung nach Westen. Mit einer Wohnfläche von ca. 41 qm bietet diese Wohnung ein optimales Raumkonzept. Der Schlafbereich verfügt über ausreichend Platz für ein großes Bett und bietet durch bodentiefe Fenster einen herrlichen Blick auf die große Terrasse und den schönen Gartenbereich. Das Badezimmer ist mit hochwertigen großformatigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine bodentiefe Glasdusche sowie einen praktischen Waschmaschinenplatz. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche in edlem weißen Dekor und allen notwendigen technischen Geräten ausgestattet. Ein kleiner Essbereich fließt nahtlos in den Wohnbereich über, der genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft bietet. Große bodentiefe Fenstertüren gewähren Zugang zur weitläufigen Terrasse, die die Wohnung umgibt. Ein kleiner, liebevoll gestalteter Gartenbereich steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung besticht durch einen hochwertigen Eichendielen-Parkettboden und eine insgesamt erstklassige Ausstattung. Der Bauträger bietet noch eine Gewährleistungsgarantie für das Gebäude und die Wohnung. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein barrierefrei erreichbarer Keller, der bequem mit dem Aufzug erreicht werden kann. Der Bauträger gewährt eine Garantie für das Gebäude und die Wohnung, was zusätzliche Sicherheit bietet. Diese attraktive 1,5 Zimmer Wohnung bietet ideale Wohnbedingungen für Singles, die das urbane Altstadtnahe Wohnen schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern!

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

Detalles de los servicios

Licht durchflutet die Räume dank bodentiefer Fenster, was zu einem modernen und durchgängigen Lichtkonzept beiträgt. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und betonen den offenen Charakter der Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, um ausreichend Stauraum zu bieten. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten sind in vielen Wohnungen vorhanden, um den täglichen Bedarf bequem zu verstauen.
Die Wohnungen sind mit hochwertigem Echtholz-Parkettboden ausgestattet und bieten edle Sanitärausstattungen. Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sind in den Bädern oder Abstellräumen vorhanden. Jeder Wohnung ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, um lästiges Parkplatzsuchen zu vermeiden. Eine Video-Sprechanlage bietet Sicherheit und ermöglicht es, Besucher bereits von drinnen zu erkennen.
Dank des "KfW-55-Standards" können Heizkosten gespart werden, und eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima.
In der Umgebung des Wohngebäudes befinden sich Nahversorgungszentren, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum und die Altstadt, die bequem erreichbar sind. Ein Aufzug ermöglicht es, bequem alle Stockwerke und die Tiefgarage zu erreichen.
Die Wohnungen zeichnen sich durch hochwertige Ausstattung und KFW55 Massivbauweise aus. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt umweltfreundlich und kostengünstig durch eine integrierte Biomasseheizung, die Biomassepellets aus nachwachsenden Rohstoffen als Brennstoff nutzt.

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

Todo sobre la ubicación

Wer das Flair gewachsener städtischer Umgebungen schätzt, dem modernen Charme von Neubausiedlungen vorzieht und die Nähe zur Natur genießt, während er gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage schätzt, der findet hier genau das Richtige. Wenn es um Regensburg geht, dann ist dies der perfekte Ort! Das Wohnen in dieser Fahrradstraße bietet eine gelungene Verbindung von stadtnahem Leben und zeitgemäßer Architektur. Es handelt sich um ein überschaubares Gebäude, das den Fokus noch auf den einzelnen Bewohner legt. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet und verfügen über Balkone und Terrassen, Gärten, Tiefgaragenstellplätze, Kellerräume und Fahrradabstellplätze. Sogar ein eigener Kinderspielplatz mit einer Fläche von 60 Quadratmetern ist geplant. Das Wohnen in dieser Wohn- Fahrradstraße bietet zahlreiche Vorzüge, die nur in einer gewachsenen städtischen Umgebung voll zur Geltung kommen. Eine angenehme Wohngegend mit hauptsächlich Einfamilienhäusern und Gärten, umgeben von viel Grün bis hin zu einem Park, schaffen die perfekten Rahmenbedingungen für entspanntes Wohnen. Vielfältige Nahversorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Sport- und Freizeiteinrichtungen, medizinische Versorgung, Kindergärten, Nähe zur Universität und vieles mehr kennzeichnen diesen Standort. Auch das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar, ebenso wie die Autobahn über die B 15. Dank einer eigenen Tiefgarage gehören Parkplatzsorgen der Vergangenheit an, wie sie in vielen Städten üblich sind. Gut durchdachte Grundrisse der Wohnungen in verschiedenen Größen bieten Raum zur individuellen Entfaltung. Gärten, Balkone und Terrassen sowie ein großer Kinderspielplatz schaffen ideale Bedingungen, um sich rundum wohlzufühlen. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern sich wirklich zu Hause fühlt.

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24119011b - 93053 Regensburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com