Regensburg

Einzigartige Rarität in der Altstadt – Stilvolle Eigentumswohnung mit historischem Flair!

Número de propiedad: 25119010a

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 68 m^2 • **HABITACIONES:** 2.5

Número de propiedad: 25119010a - 93047 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: 25119010a - 93047 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	25119010a
Superficie habitable	ca. 68 m²
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2013

Precio de compra	398.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.09.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119010a - 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: 25119010a - 93047 Regensburg

Una primera impresión

Willkommen in einer einzigartigen Wohnperle mitten im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint stilvolle Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein Zuhause mit Geschichte. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines aufwendig sanierten Mehrfamilienhauses, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1550 zurückreichen. Im Rahmen einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2013 wurden historische Elemente bewahrt und mit hochwertigen, zeitgemäßen Materialien kombiniert. Schon beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele mit einer praktischen Garderobe, die ausreichend Platz für Schuhe, Jacken und Accessoires bietet. Von hier aus führt der Flur weiter in den großzügigen Wohnbereich, der lichtdurchflutet ist und dank der warmen Echtholzparkettböden eine behagliche Wohnlichkeit vermittelt. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und vermittelt dank der warmen Echtholzparkettböden eine behagliche Wohnlichkeit. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen reizvollen Blick auf die gepflegten Gärten der umliegenden Nachbarhäuser – eine wahre Oase der Ruhe inmitten des lebendigen Altstadtflairs. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nach Absprache übernommen werden kann. Die hochwertigen weißen Stiltüren unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung und fügen sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Durch ihre intelligente Raumaufteilung bietet sie nicht nur Funktionalität, sondern auch einen gemütlichen Platz für kulinarische ErlebnissebiDas stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigen Keramikfliesen versehen und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für einen Trockner. Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort und besticht durch seine harmonische Gestaltung. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen, während die Altstadt von Regensburg direkt vor Ihrer Haustür pulsiert. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der zusätzliche Abstellraum, der für mehr Ordnung und Stauraum sorgt. Historisches Treppenhaus: Beim Zugang zur Wohnung erwartet Sie ein wunderschön restauriertes historisches Treppenhaus, das in Kombination mit den eleganten weißen Stiltüren das besondere Wohngefühl dieser Immobilie abrundet., das den Charme vergangener Zeiten bewahrt. Die edlen Holzstufen, kombiniert mit einem stilvollen geschwungenen Handlauf und kunstvollen Wandverzierungen, vermitteln ein einzigartiges Wohngefühl und unterstreichen die Exklusivität dieses denkmalgeschützten Gebäudes. Traumhafter Blick auf die Pfarrergasse: Von den Fenstern der Wohnung genießen Sie einen malerischen Blick auf die historische Pfarrergasse mit ihren liebevoll restaurierten Altbauten. Die charmanten Kopfsteinpflasterstraßen, die gemütlichen Cafés und die einzigartigen Fassaden der Umgebung machen das Wohnen hier zu etwas ganz Besonderem. Neben den stilvollen Wohnräumen profitieren Sie von praktischen

Annehmlichkeiten wie einem Kellerabteil und einem abschließbaren Fahrradraum, die über den Innenhof zugänglich sind. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räume.

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

Detalles de los servicios

Highlights der Wohnung:
- Historisches Gebäude mit stilvollen Details
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Einbauküche (nach Absprache übernehmbar)
- Hochwertiger Echtholzparkettboden für eine warme Wohnatmosphäre
- Moderne Sanierung (2013) inklusive Elektroinstallation, Bäder und stilvolle weiße Stiltüren
- Blick ins Grüne: Ruhige Wohnlage trotz Innenstadtflair
- Eingangsbereich mit Garderobe für zusätzlichen Stauraum
- Wunderschön restauriertes Treppenhaus mit originalen Holzdetails
- Kellerraum und Fahrradraum vorhanden
- Malerischer Blick auf die historische Pfarrergasse

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

Todo sobre la ubicación

Die Pfarrergasse liegt mitten im Herzen der Regensburger Altstadt und gehört zu den schönsten und idyllischsten Straßen der Stadt. Sie vereint die Ruhe einer charmanten, historischen Gasse mit der unmittelbaren Nähe zu den pulsierenden Highlights der Altstadt. Hier genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl – abseits vom Trubel, aber dennoch zentral gelegen, mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen und kulturellen Attraktionen. Das UNESCO-Welterbe Regensburg besticht durch seine malerischen Gassen, historischen Bauwerke und eine hervorragende Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Neupfarrplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie kulturelle Highlights der Stadt.

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 91.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25119010a - 93047 Regensburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com