Regensburg

Verkauft - Ihr Familienglück in schöner ruhiger Wohnlage!

CODE DU BIEN: 22119029b

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 640 m^2

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22119029b
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	520.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.09.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

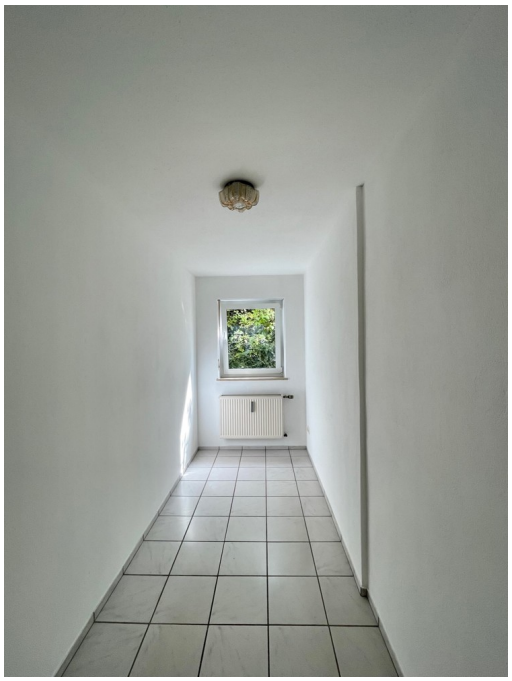
La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

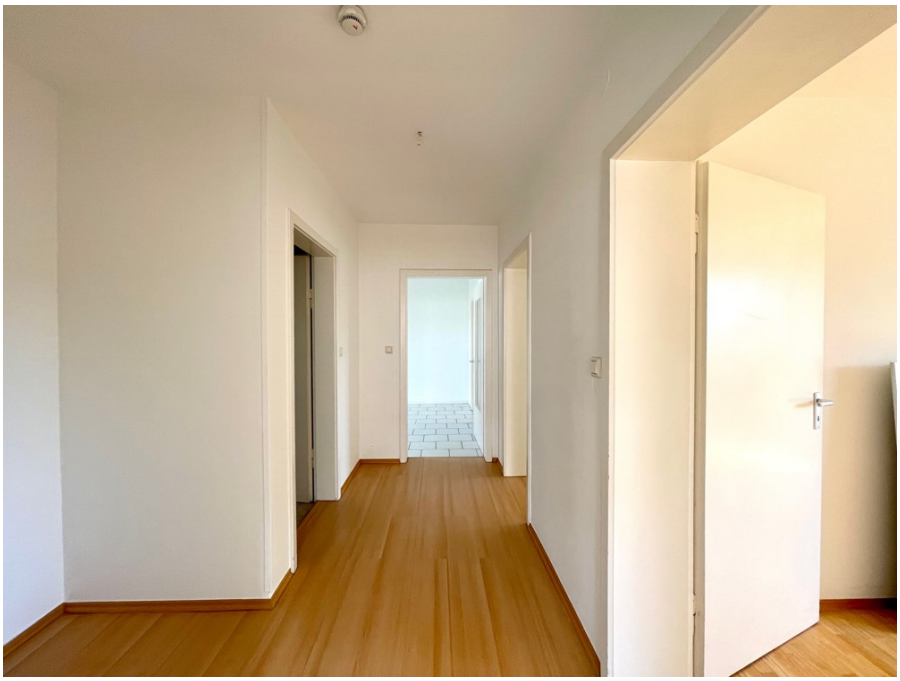


CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

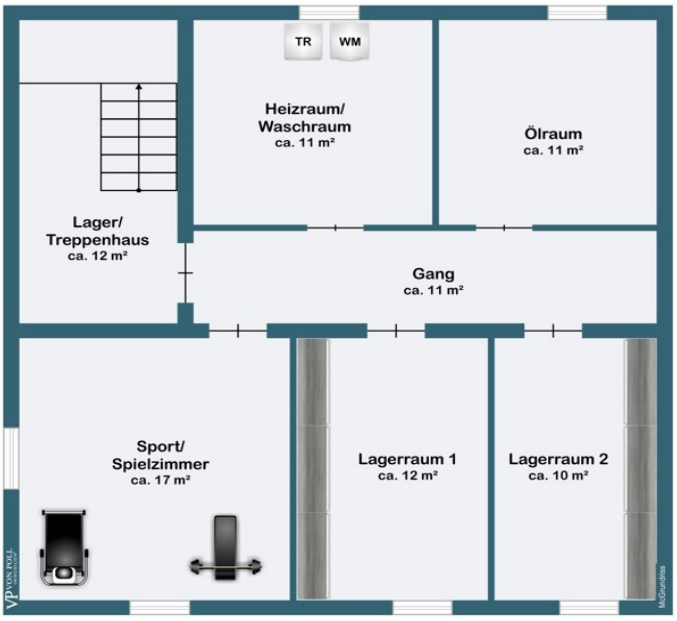
La propriété

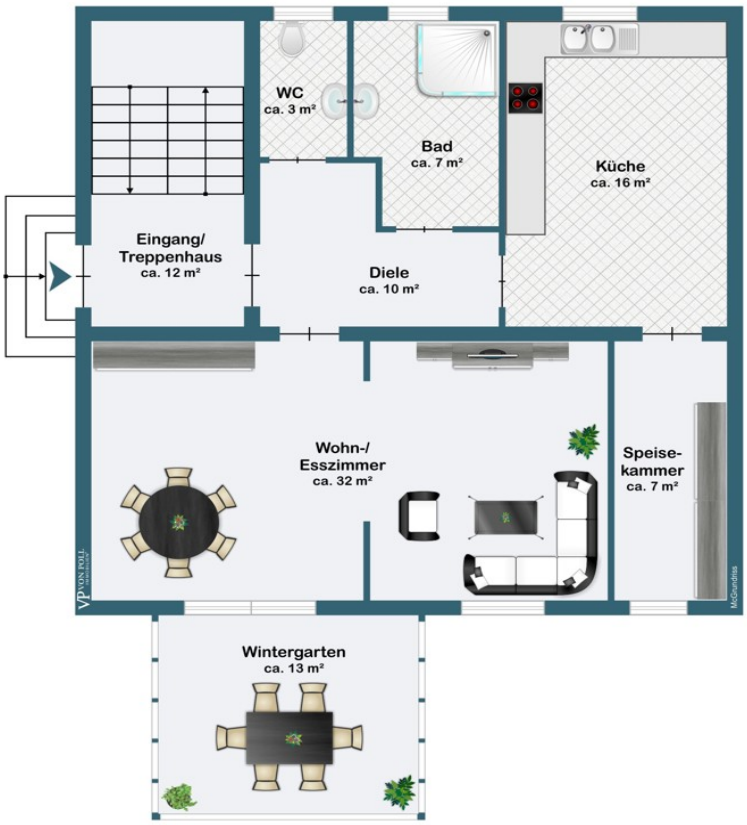
CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

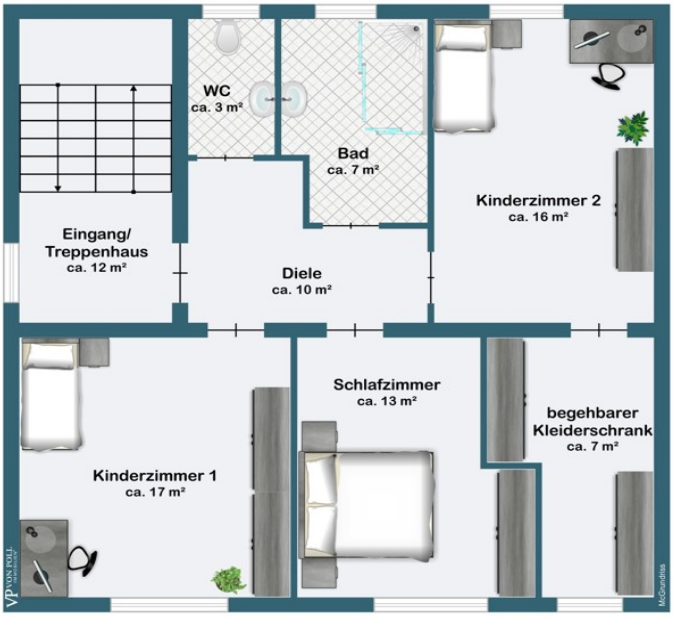
La propriété

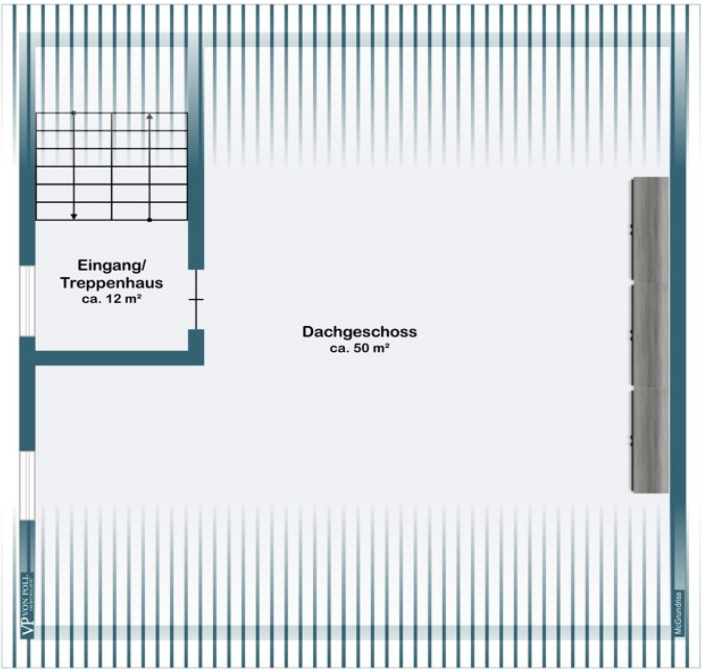
CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Plans d'étage

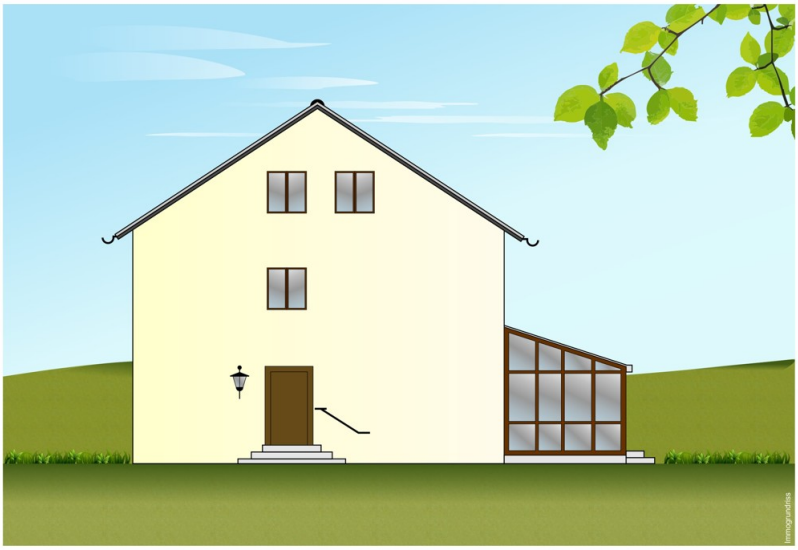



WC
ca. 3 m²
Bad
ca. 7 m²
Küche
ca. 16 m²
Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Diele
ca. 10 m²
Wohn-/
Esszimmer
ca. 32 m²
Speise-
kammer
ca. 7 m²
Wintergarten
ca. 13 m²


WC
ca. 3 m²
Bad
ca. 7 m²
Kinderzimmer 2
ca. 16 m²
Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Diele
ca. 10 m²
Schlafzimmer
ca. 13 m²
begehbarer
Kleiderschrank
ca. 7 m²
Kinderzimmer 1
ca. 17 m²


Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Dachgeschoss
ca. 50 m²
VON POLL IMMOBILIEN
MGrundriss

Immografiks



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Une première impression

Weitere Wohnfläche könnte sich in einem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss ergeben, welches ideal als Homeoffice oder Kinderspielzimmer genutzt werden kann. Auch hier könnten große Dachflächenfenster für viel Tageslicht sorgen Auch das Untergeschoss hat sehr viel Platz zu bieten und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden: so befindet sich dort bereits ein sehr großes Sport- Spielzimmer, zwei Lagerräume und ein Wasch- Heizungsraum bieten auch hier genug Platz für Individualisten. Eine große Doppelgarage seitlich vor dem Gartenbereich ist gegeben. Lassen Sie sich dieses sehr gute Immobilienangebot nicht entgehen und lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung überzeugen!

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Détails des commodités

- bevorzugte Wohnlage in Regensburg
- großes Ein- optional Mehrfamilienhaus mit 10 Meter in der Breite
- gepflegtes und sehr großes Gartengrundstück
- weitere Wohnfläche im Dachgeschoss möglich
- moderner Wintergartenanbau
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Doppelgarage

Modernisierung:
2020 – Schnellstes Internet (200 – 500 Mbits) , Installation Richtfunkantenne
2020 – Bad Erdgeschoß, komplette Renovierung und Umbau (begehbare Dusche statt Badewanne)
2019 – Neues Dach und Neuer Putz für die 2 gemauerte Garagen
2018 – Neue Heizungsanlage mit Kaminerneuerung
2003 – Wintergarten Anbau
2001 – Fassadenanstrich des Gesamthauses
2001 – Neues Dach und Neue Kaminanlage
1994 – Kanalbau / Kanalanschluß

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in dem beschaulichen Stadtteil Irl im südlichen Osten, nahe der historischen Altstadt. Zentral Wohnen und dennoch dem Alltagsstress entfliehen - Besser könnte man die Lage des südlichen Ostens von Regensburg nicht beschreiben: Die Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Minuten per Fahrrad oder noch schneller bequem mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle mit regelmäßig verkehrenden Verkehrsanbindungen in die Innenstadt sowie zu den Top-Arbeitgebern Regensburgs. Mehrere Supermärkte, Grundschule und Gymnasium, Cafés, Bäckerei und ein Ärztehaus befinden sich ebenso in der Umgebung. Auch das Kneitinger-Wirtshaus, einer der ältesten Biergärten Regensburgs sowie weitere vielfältige Restaurants laden in nur wenigen Schritten Entfernung zum Verweilen ein. Die Autobahnen A3 und A93 sowie sämtliche Fernstraßen sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und die internationalen Flughäfen Nürnberg und München liegen nur ca. eine Autostunde entfernt. Ebenso nicht zu vergessen sind zudem die idyllischen Fuß- und Radwege entlang des Donauufers, die zur Entspannung sowie zur aktiven Freizeitgestaltung einladen.

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 22119029b - 93055 Regensburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com