

Regensburg

## Vendu ! Un joyau de la vieille ville dans un quartier résidentiel très calme !

CODE DU BIEN: 23119022



PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 27 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

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

**CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119022
Surface habitable	ca. 27 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2000

Prix d'achat	169.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	88.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.04.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## La propriété



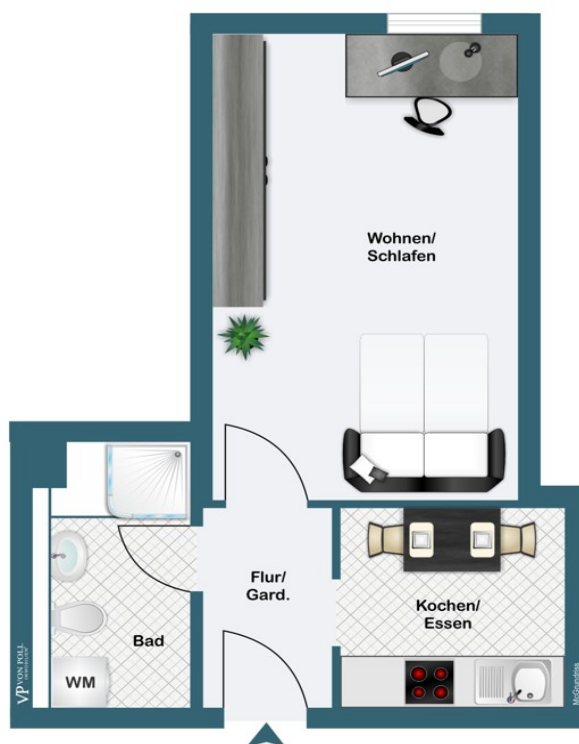
CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## Plans d'étage



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: 23119022 - 93047 Regensburg

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## Tout sur l'emplacement

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 wohlfühlen.

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.

CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 23119022 - 93047 Regensburg**

## Contact

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

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

**Tel.:** +49 941 - 44 80 26 0

**E-Mail:** [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)