

Regensburg

**Vendu - Appartement pratique d'une pièce avec
balcon exposé sud-ouest dans un quartier
résidentiel de premier choix**

CODE DU BIEN: 23119029



PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 28 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119029	Prix d'achat	110.000 EUR
Surface habitable	ca. 28 m ²	Type	Etage
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1973	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	159.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.10.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

La propriété



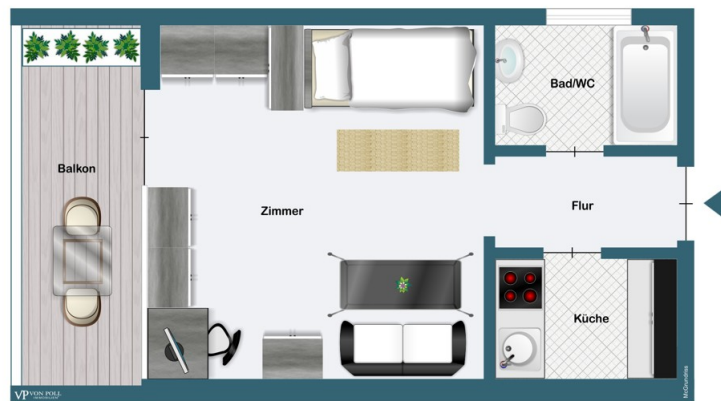
CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg

Une première impression

Diese charmante Wohnung eignet sich hervorragend für Studenten, die die Nähe zur Universität schätzen, sowie für Kapitalanleger, die von der begehrten Lage und der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren können. Der sonnige Südwest-Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Ausblicks auf den Garten ein. Das Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel und einer Badewanne sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und die bereits vorhandene Einbauküche erleichtert den Start in das neue Zuhause. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Einziehen und wohlfühlen!

Beschreibung zu der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 28 qm
- Balkon: Großzügiger Südwest-Balkon mit herrlichem Blick in den Garten
- Diele: Mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Badezimmer: Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel, Badewanne
- Küche: Gepflegte Einbauküche mit hochwertigen technischen Geräten
- Wohnzimmer: Geräumiges Wohnzimmer mit genügend Raum für Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche
- Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden
- Keller: Praktischer Kelleranteil für zusätzlichen Stauraum

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der besten Lagen Regensburgs zu wohnen oder zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

Détails des commodités

- Top-Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg
- Ideal für Studenten und Kapitalanleger
- Großer Südwest-Balkon mit Gartenblick
- Moderne Einbauküche mit technischen Geräten
- Tageslichtbad mit Lichtkuppel und Badewanne
- Hochwertiger Parkettboden
- Praktischer Kelleranteil

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen:

- Nähe zur Universität und Uniklinikum: Die unmittelbare Nähe zur renommierten Universität und dem angesehenen Uniklinikum macht diese Wohnlage besonders für Studenten, Dozenten und medizinisches Fachpersonal äußerst begehrt. Kurze Wege zur Arbeit oder zur Vorlesung sind hier garantiert.
- Hervorragende Verkehrsanbindung: Der Stadtsüden von Regensburg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile erleichtert. Auch Autobahnanschlüsse sind in der Nähe, was die Region für Pendler attraktiv macht.
- Grüne Umgebung: Die Gegend zeichnet sich durch ihre gepflegten Grünflächen und Parks aus. Besonders der Blick auf den Garten von Ihrer Wohnung im Südwesten kann zu einem erholsamen Rückzugsort inmitten der Stadt werden.
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken und für kulinarische Vielfalt sorgen.
- Bildungseinrichtungen: Neben der Universität bietet die Region auch Schulen und Bildungseinrichtungen für Familien mit Kindern. Bildungschancen sind somit gesichert.
- Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge im Grünen, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – der Stadtsüden bietet eine breite Palette an

Freizeitmöglichkeiten.

- Wertstabilität: Aufgrund der beliebten Wohnlage und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend besteht eine gute Aussicht auf langfristige Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Insgesamt bietet der Stadtsüden von Regensburg somit ein attraktives Gesamtpaket aus guter Erreichbarkeit, grüner Umgebung, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was ihn zu einer begehrten Wohnlage für verschiedenste Zielgruppen macht.

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 Regensburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 159.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23119029 - 93051 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

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

www.von-poll.com