

Regensburg

Vendu - Charmante maison jumelée dans le quartier résidentiel recherché de Kumpfmühl !

CODE DU BIEN: 23119031



PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 335 m²

CODE DU BIEN: 23119031 - 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: 23119031 - 93051 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119031	Prix d'achat	550.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1955	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	148.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

La propriété



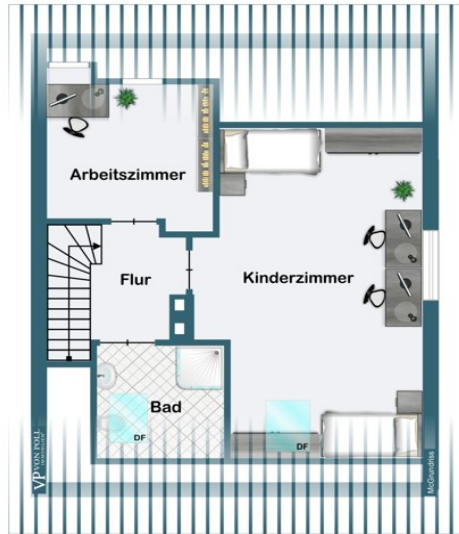
CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

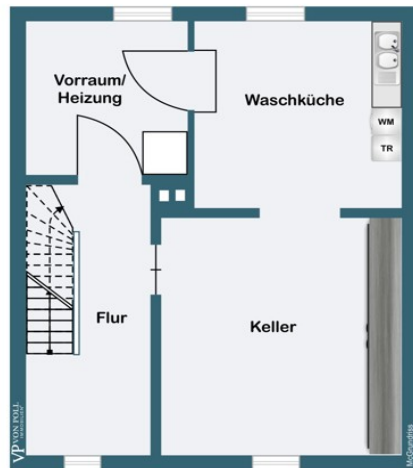
Plans d'étage

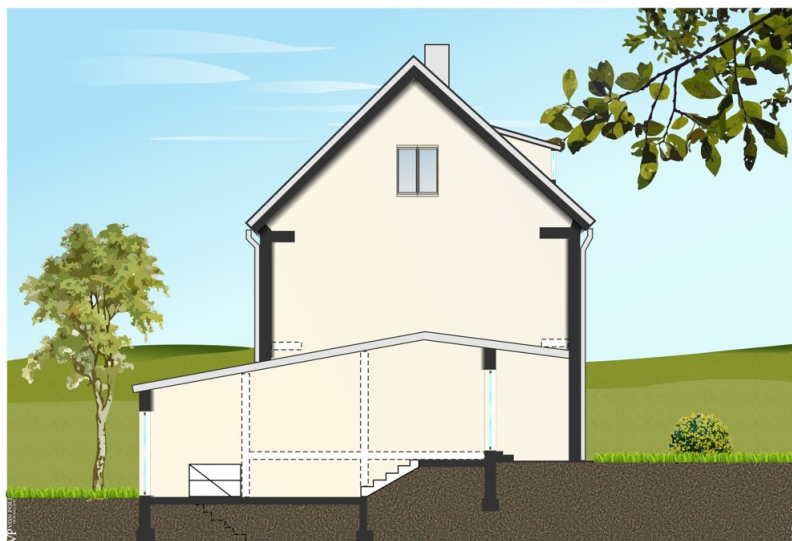
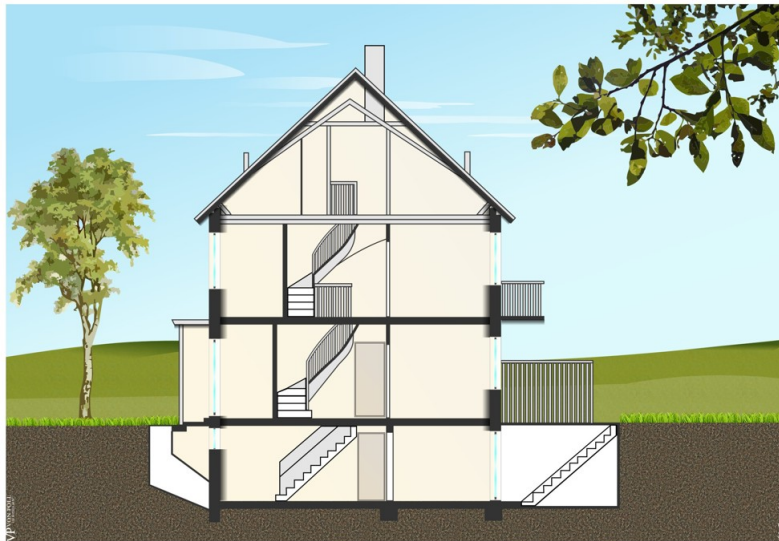












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

Une première impression

Diese bezaubernde Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohnstraße im begehrten Stadtteil Kumpfmühl. Das Haus wurde im Jahr 1955 erbaut und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 340 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 Quadratmetern bietet sie Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung macht das Wohnen hier besonders angenehm.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Küche mit angrenzendem Abstellraum, der gleichzeitig Zugang zur Garage bietet. Das großzügige Wohnzimmer ist mit dem Esszimmer verbunden und bietet viel Platz für gemütliche Familienabende. Große Fenster sorgen für einen herrlichen Ausblick in den Garten, während Sie vom Esszimmer aus auf die großzügige, teilweise überdachte Terrasse gelangen. Der weitläufige Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist eine Oase der Ruhe. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Eine elegante Holztreppe führt Sie in das 1. Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Kingsize-Bett und Kleiderschränke. Das Schlafzimmer öffnet sich zu einem Balkon mit einem zauberhaften Ausblick. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein geräumiges Kinderzimmer, das viel Platz für Spielsachen bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Tageslicht.

Das Dachgeschoss verfügt über eine großzügige Dachgauben, die angenehmen Wohnraum für zwei weitere Zimmer schaffen. Diese Räume eignen sich hervorragend als Homeoffice-Bereich, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Ein zweites Badezimmer im Dachgeschoss ist äußerst praktisch.

Zur Immobilie gehört eine großzügige und direkt angebaute Garage, die ausreichend Platz für Ihr Auto und Fahrräder bietet. Von der Garage aus haben Sie Zugang zum Untergeschoss, das vielseitigen Raum für einen eigenen Waschraum, einen Werkstattraum und großzügige Lagerflächen bietet.

Diese charmante Doppelhaushälfte in Kumpfmühl bietet alles, was Sie für ein komfortables und geräumiges Familienleben benötigen. Der großzügige Garten und die ruhige Lage runden das Gesamtpaket perfekt ab. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren und lassen Sie sich von diesem traumhaften Anwesen begeistern.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.

Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte in dem beliebten Stadtteil Kumpfmühl
 - sehr ruhige und bevorzugte Wohnlage mit schönem Ausblick in die Nachbargärten
 - vorteilhafte Raumaufteilung mit viel Platz für die Familie
 - zwei Badezimmer
 - Parkettböden
 - neuwertige Kunststoff-Fenster und Dachflächenfenster
 - idyllischer Gartenbereich
 - großer Garagenanbau mit viel Staufläche
 - direkte Busanbindung, Universität, Universitätsklinikum, Kindergarten - Schulen in unmittelbarer Nähe
- Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.**
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

Tout sur l'emplacement

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um
Vor Anmeldung für die Besichtigung.**

**Kumpfmühl liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und bietet somit eine
erstklassige Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Veranstaltungen
und Arbeitsplätze. Trotz seiner zentralen Lage verfügt Kumpfmühl über zahlreiche
Grünflächen und Parks, in denen Bewohner die Natur genießen können. Dazu zählt der
idyllische Kumpfmühler Weiher, der sich hervorragend für Spaziergänge und Picknicks
eignet.**

**In der Nähe von Kumpfmühl finden sich diverse Freizeiteinrichtungen, darunter
Sportvereine, Fitnessstudios und Radwege. So können Bewohner einen aktiven Lebensstil
pflegen.**

**Auch ist Kumpfmühl sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was den Zugang
zum öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen erleichtert. Pendler schätzen diese
Zugänglichkeit.**

**Die Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, wie
Kindergärten und Schulen, die in der Umgebung von Kumpfmühl vorhanden sind. Die
Nachbarschaft ist reich an kulturellen Aktivitäten, von Kunstgalerien bis hin zu
Konzertveranstaltungen. Dies ermöglicht es den Bewohnern, das kulturelle Leben zu
genießen, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen. In Kumpfmühl gibt es eine Vielzahl
von Geschäften und Supermärkten, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet. Der
Stadtteil Kumpfmühl wird oft als sichere und freundliche Gemeinschaft wahrgenommen,
was das Leben hier besonders angenehm macht. Auch zeichnet sich Kumpfmühl zeichnet
durch seinen historischen Charme aus, mit alten Gebäuden und malerischen Straßen, die
einen einzigartigen Charakter bieten.**

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um
Vor Anmeldung für die Besichtigung.**

CODE DU BIEN: 23119031 - 93051 Regensburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 148.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 23119031 - 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