

Regensburg

Vendu - Appartement exclusif de 1,5 pièce dans le quartier de Candis – Moderne, fonctionnel et élégant

CODE DU BIEN: 25119004



PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 24 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25119004 - 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: 25119004 - 93055 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119004
Surface habitable	ca. 24 m ²
Etage	2
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2013

Prix d'achat	150.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

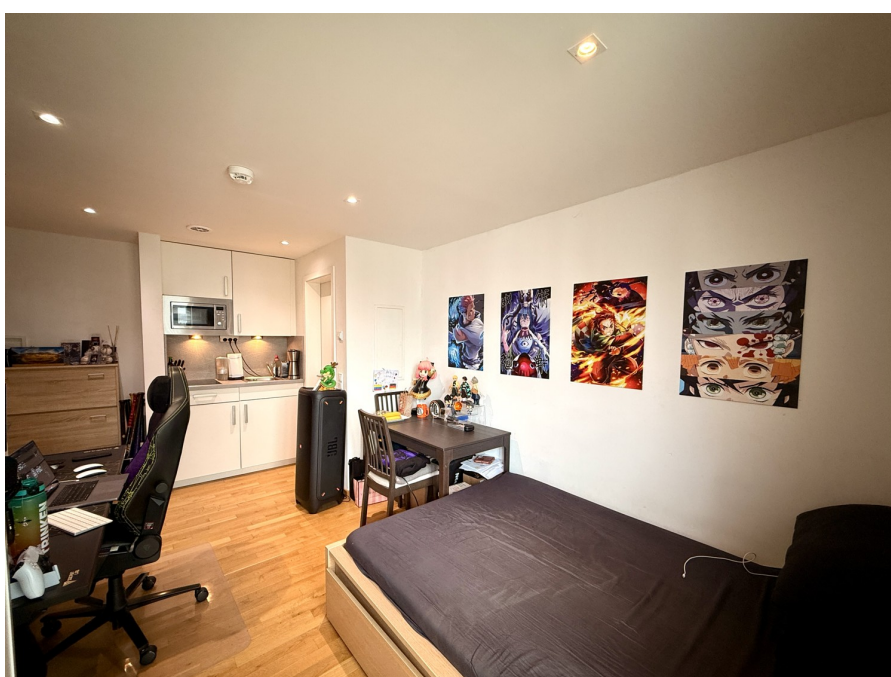
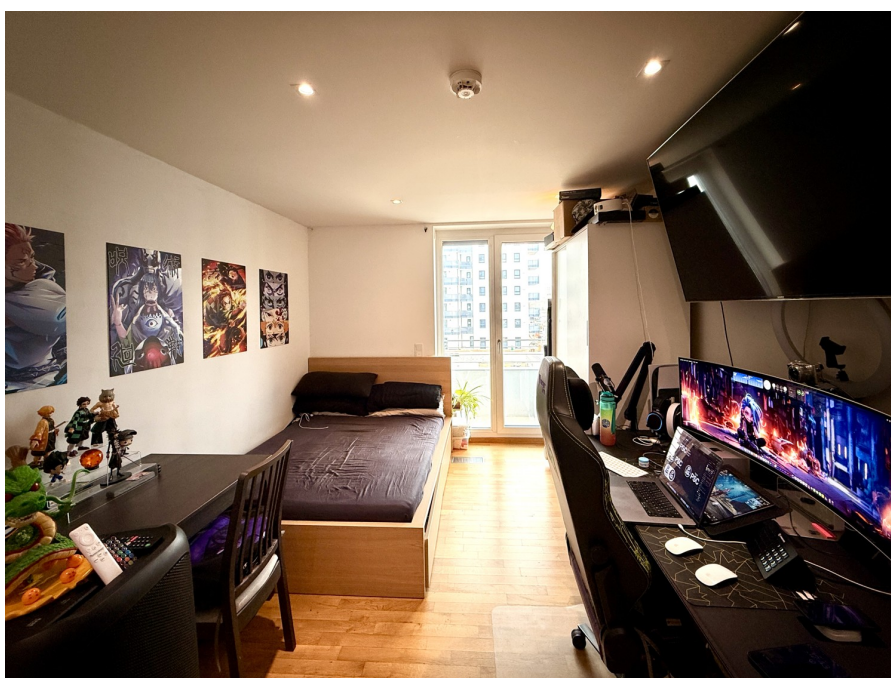
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétique valable jusqu'au	24.08.2025
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	36.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 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: 25119004 - 93055 Regensburg

Une première impression

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2015, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage.

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2013, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage.

Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können.

Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden.

Ausstattung & Highlights:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt.

Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation.

Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität.

Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können.

Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden.

Ausstattung & Highlights:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt.

Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation.

Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität.

Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

Détails des commodités

Lage: 2. Obergeschoss eines modernen Skyscrapers im Candis-Viertel, Regensburg mit Wohnfläche ca. 24 qm und 1,5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit zeitlosen Fliesen und Dusche
- Großer Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage

Energieeffizient:

- Baujahr 2020, hervorragende Energiewerte, niedrige Nebenkosten

Infrastruktur:

- Zentrale Lage, nur wenige Minuten zur Regensburger Altstadt und Universität.

Supermarkt und weitere Nahversorger direkt in der Wohnanlage. Ruhige Umgebung mit viel Grün, ideal für Freizeit und Sport

Besonderheit: Wird in Kürze frei – ideal für Kapitalanleger oder zur Selbstnutzung

CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

Tout sur l'emplacement

Das Candis-Viertel zählt zu den gefragtesten Neubauquartieren Regensburgs und bietet ein urbanes Wohnambiente mit erstklassiger Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Metzgereien und weitere Nahversorger sind direkt in der Wohnanlage vorhanden. Die hervorragende Lage ermöglicht es, die historische Altstadt sowie die Universität in wenigen Minuten zu erreichen – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem liegt ein großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch Ruhe und viel Grün, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 Regensburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2025.

Endenergiebedarf beträgt 36.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25119004 - 93055 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