Pentling

Modernes 2-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss

CODE DU BIEN: 25119014

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 42,5 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

- 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: 25119014 - 93080 Pentling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119014
Surface habitable	ca. 42,5 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012

Prix d'achat	185.000 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	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.04.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

La propriété

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

La propriété

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

La propriété

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

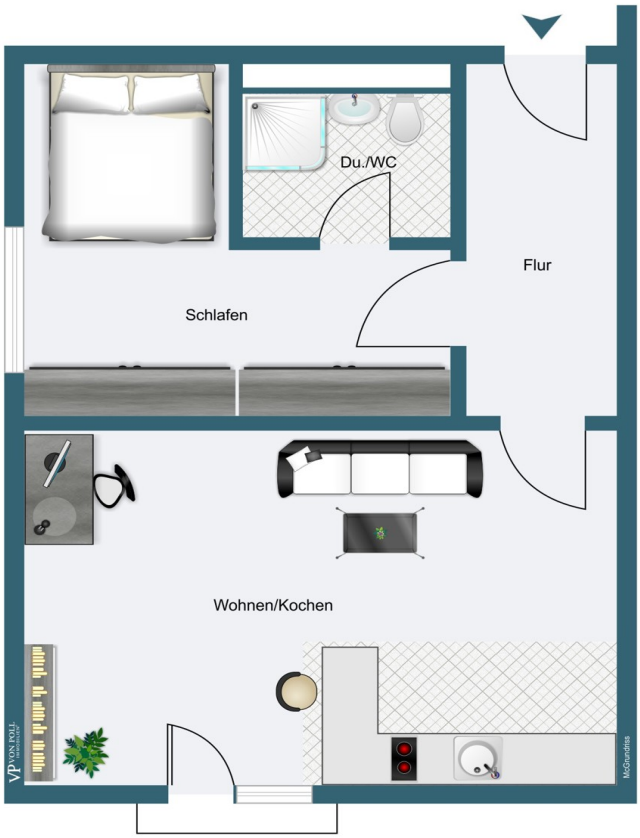
La propriété

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

La propriété

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

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: 25119014 - 93080 Pentling

Une première impression

Kompakt, clever und mit besonderem Charme – ideal für Studierende, Kapitalanleger oder Berufseinsteiger Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im südlichen Regensburger Vorort Pentling – nur einen Steinwurf entfernt von der Universität Regensburg. Hier erwartet Sie kein typisches Studentenapartment, sondern eine hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42,5?m² Wohnfläche und einem intelligenten Grundriss, der Raum schafft für modernes Wohnen mit Stil und Komfort. Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der lange, freundlich gestaltete Dielenbereich mit Garderobennische. Er bildet das Rückgrat der Wohnung und führt in den offenen Wohn- und Küchenbereich, der mit einer modernen Einbauküche, stilvoller Frühstückstheke und gemütlichem Wohnbereich zu begeistern weiß. Das große bodentiefe Fensterelement durchflutet den Raum mit Tageslicht und verleiht dem Wohnbereich eine helle, luftige Atmosphäre – hier fühlt man sich sofort zuhause. Der offen integrierte Küchenbereich bietet alles, was das Herz begehrt: moderne Geräte, viel Stauraum und eine charmante Frühstückstheke mit zwei Barhockern – ideal für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein entspanntes Abendessen. Im hinteren Teil der Wohnung führt ein kleiner, zweiter Dielenbereich zu Schlafzimmer und Bad. Hier findet sich auch Platz für einen praktischen Einbauschrank – perfekt für Stauraum und Ordnung im Alltag. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie weitere Möblierung und überzeugt durch seine ruhige Ausrichtung und helle Atmosphäre. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest, mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschplatz funktional und ansprechend ausgestattet. Diese durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung ist mehr als ein Studentenapartment – sie ist ein echtes Wohlfühlzuhause mit Stil. Ideal zur Eigennutzung für Studierende, Berufseinsteiger oder als wertbeständige Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

Détails des commodités

Ausstattungsdetails auf einen Blick:
- Ca. 43?m² Wohnfläche
- teilmöbliert
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Gepflegte, moderne Einbauküche mit Theke
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Licht
- Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Baujahr 2012, gepflegter Zustand
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)
- Gepflegte Wohnanlage – ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger

Hinweis zur Möblierung:
Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug – insbesondere für Studierende oder Kapitalanleger mit Mietinteresse. Zur Ausstattung zählen unter anderem:
- Eine moderne Küchenzeile mit Herdplatte und Kühlschrank
- Ein gemütlicher Wohnbereich mit Couch, Couchtisch, Stehlampe, Bücherregal und Vitrinenschrank
- Ein funktionaler Arbeitsplatz mit Sekretär, Schreibtischstuhl und Parkettschutzunterlage
- Zwei Barhocker sowie eine Bartisch-/Regalkombination
Vorhangstangen mit Vorhängen in Wohn- und Schlafzimmer
- Einbauleuchten bzw. Lampen in Flur, Bad und Schlafzimmer
- Schlafzimmerschrank und Stehlampe im Schlafzimmer

Weitere Ausstattungsdetails wie Wasserkocher, Dreifachstecker sowie Router und Kabel
Die Möblierung wird wie besichtigt überlassen und ist im Kaufpreis enthalten.

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

Tout sur l'emplacement

Lage – Studentenstadt Pentling Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerne Bank 10a, im begehrten Süden von Regensburg. Die Universität und die OTH sind mit dem Rad oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Busanbindung und Nähe zur B15 sowie A93 ist auch die Anbindung in Richtung Innenstadt, BMW oder Siemens ideal.

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25119014 - 93080 Pentling

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