

Regensburg

Praktisches möbliertes Apartment mit Balkon in zentraler Wohnlage! Bitte Anfrage nur per Email - keine SMS - WHATS APP NACHRICHTEN!

CODE DU BIEN: 25119033



PRIX DE LOYER: 325 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 25 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 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: 25119033 - 93053 Regensburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119033
Surface habitable	ca. 25 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix de loyer	325 EUR
Coûts supplémentaires	125 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	91.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 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: 25119033 - 93053 Regensburg

## Une première impression

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFE MÖGLICH.

Zentral gelegen, modern gestaltet und mit viel Liebe zum Detail: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Singles, Studenten und zugleich eine attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer bekannten und gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit allem, was man für ein angenehmes Leben benötigt.

Nach dem Betreten gelangen Sie zunächst in die Diele, die praktischen Stauraum für Jacken und Schuhe bereithält. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und führen auf den überdachten Ostbalkon. Dieser bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden mit Morgen- oder Mittagssonne ein.

Der Wohnraum ist mit einem freundlichen Laminatboden ausgestattet und lässt sich vielseitig einrichten – mit einer gemütlichen Ess- oder Arbeitsecke sowie einem Schlafbereich, der sich bei Bedarf platzsparend, etwa mit einem Schrankbett, gestalten lässt.

Eine kleine, aber feine Einbauküche ist bereits in der Diele integriert. Sie ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt, um direkt einzuziehen oder zu vermieten.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftsystem. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank des gepflegten Gesamtzustands der Anlage sind in naher Zukunft keine größeren Renovierungen erforderlich.

Gerade in einer wachsenden Universitäts- und Ausbildungsstadt wie Regensburg steigt die Nachfrage nach kompakten Apartments stetig – somit eignet sich dieses Objekt nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch ideal als nachhaltige Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit

aussagekräftiger Bewerbung. AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND  
KEINE TELEFONANRUFEN MÖGLICH.

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## Détails des commodités

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFEN MÖGLICH.

- vollständig möbliert
- sehr gepflegter Zustand
- modernisiertes Bad mit Dusche
- Einbauküche
- großer Südbalkon in ruhiger Ausrichtung
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- Rollläden
- professionelle Hausverwaltung
- Fassade neu
- Kellerabteil

Zentral gelegen, modern gestaltet und mit viel Liebe zum Detail: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Singles, Studenten und zugleich eine attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer bekannten und gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit allem, was man für ein angenehmes Leben benötigt.

Nach dem Betreten gelangen Sie zunächst in die Diele, die praktischen Stauraum für Jacken und Schuhe bereithält. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und führen auf den überdachten Ostbalkon. Dieser bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden mit Morgen- oder Mittagssonne ein.

Der Wohnraum ist mit einem freundlichen Laminatboden ausgestattet und lässt sich vielseitig einrichten – mit einer gemütlichen Ess- oder Arbeitsecke sowie einem Schlafbereich, der sich bei Bedarf platzsparend, etwa mit einem Schrankbett, gestalten lässt.

Eine kleine, aber feine Einbauküche ist bereits in der Diele integriert. Sie ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt, um direkt einzuziehen oder zu vermieten.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftsystem. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank des gepflegten Gesamtzustands der Anlage sind in naher Zukunft keine größeren

Renovierungen erforderlich.

Gerade in einer wachsenden Universitäts- und Ausbildungsstadt wie Regensburg steigt die Nachfrage nach kompakten Apartments stetig – somit eignet sich dieses Objekt nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch ideal als nachhaltige Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. **AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFE MÖGLICH.**

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## Tout sur l'emplacement

Zentral gelegen, modern gestaltet und mit viel Liebe zum Detail: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Singles, Studenten und zugleich eine attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer bekannten und gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit allem, was man für ein angenehmes Leben benötigt.

Nach dem Betreten gelangen Sie zunächst in die Diele, die praktischen Stauraum für Jacken und Schuhe bereithält. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und führen auf den überdachten Ostbalkon. Dieser bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden mit Morgen- oder Mittagssonne ein.

Der Wohnraum ist mit einem freundlichen Laminatboden ausgestattet und lässt sich vielseitig einrichten – mit einer gemütlichen Ess- oder Arbeitsecke sowie einem Schlafbereich, der sich bei Bedarf platzsparend, etwa mit einem Schrankbett, gestalten lässt.

Eine kleine, aber feine Einbauküche ist bereits in der Diele integriert. Sie ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt, um direkt einzuziehen oder zu vermieten.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftsystem. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank des gepflegten Gesamtzustands der Anlage sind in naher Zukunft keine größeren Renovierungen erforderlich.

Gerade in einer wachsenden Universitäts- und Ausbildungsstadt wie Regensburg steigt die Nachfrage nach kompakten Apartments stetig – somit eignet sich dieses Objekt nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch ideal als nachhaltige Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. **AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFE MÖGLICH.**

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 Regensburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 91.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25119033 - 93053 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)