

Pentling

# Verkauft - Modernes 1-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss

CODE DU BIEN: 25119042



PRIX D'ACHAT: 74.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 21 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25119042</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>74.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 21 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Étage</b>	<b>3</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>1</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2012</b>		

**CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>119.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>13.04.2033</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2012</b>

CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling

## La propriété





CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling

## La propriété





CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119042 - 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: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Une première impression**

**Klein, clever, komplett – das ideale Apartment für Studierende, Berufseinsteiger oder Kapitalanleger**

**Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im Regensburger Süden – in direkter Nähe zur Universität und OTH. In diesem gepflegten, modernen Umfeld erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche. Perfekt durchdacht, gut geschnitten und bereit zum Einziehen!**

**Bereits beim Betreten überzeugt das Apartment mit seinem klaren Grundriss und einem durchdachten Raumkonzept: Die kompakte Diele ist funktional gestaltet, mit einer integrierten Küchenzeile und Stauraummöglichkeiten.**

**Der helle Wohn-Schlafbereich wird durch ein großes, bodentiefes Fenster mit Tageslicht durchflutet und wirkt dadurch überraschend offen und einladend. Dank durchdachter Möblierung ist alles vorhanden: ein bequemer Wohnbereich, ein Arbeitsplatz sowie ein gemütlicher Schlafplatz.**

**Die Küchenzeile ist modern, platzsparend und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet – ideal für den unkomplizierten Alltag. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über Dusche, Waschplatz und Handtuchheizung.**

**Ein echtes Raumwunder auf kleinem Fußabdruck – ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.**

**CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Détails des commodités**

### **Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Moderne Einbauküche in der Diele
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Heller Wohnbereich mit bodentiefem Fenster
- Teilmöbliert inkl. Bett, Tisch, Arbeitsplatz, Schrank u.?v.?m.
- Leerstehend
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)

**Gepflegte Wohnanlage (Baujahr 2012)**

### **Hinweis zur Möblierung:**

**Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben – ideal für den direkten Bezug oder zur sofortigen Vermietung. Zur Ausstattung zählen u.?a.: Küchenzeile mit Herdplatte & Kühlschrank,**

**Wohnbereich mit Bett und Tisch.**

**Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und wird wie besichtigt überlassen.**

**CODE DU BIEN: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Tout sur l'emplacement**

### **Lage – Studentenstadt Pentling**

**Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerne Bank 10, 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: 25119042 - 93080 Pentling**

## 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)**