

Regensburg

Πωλήθηκε - Κομψό διαμέρισμα 2 δωματίων με μπαλκόνι – Ελκυστική διαβίωση σε προνομιακή τοποθεσία στο Ρέγκενσμπουργκ!

Αριθμός ακινήτου: 25119002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 200.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 50 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25119002	Τιμή αγοράς	200.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 50 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2022
Έτος κατασκευής	1968	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	111.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.02.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Μια πρώτη εντύπωση

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Westen von Regensburg bietet auf ca. 50 m² ein durchdachtes Wohnkonzept, das sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage eine ausgezeichnete Wahl darstellt. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und überzeugt mit einem hochwertigen Vinylboden sowie einem modernen Badezimmer mit zeitlosen Fliesen. Sie befindet sich im 3. Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer und ein großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte schafft.

Die separate Küche ist modern gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für eine angenehme Belichtung und ein luftiges Raumgefühl. Hier lassen sich kulinarische Kreationen bequem zubereiten, während die kompakte Gestaltung für eine optimale Nutzung der Fläche sorgt.

Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich. Die durchdachte Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und ein angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und haben eine wunderbare Aussicht auf die begrünte Umgebung.

Auch das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und nahezu identisch groß wie das Wohnzimmer, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Dank der intelligenten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend für Wohngemeinschaften oder Paare, die ein gut strukturiertes Wohnkonzept bevorzugen.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die zeitlosen Fliesen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zudem bietet das Bad genügend Platz für eine Waschmaschine.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Die kürzlich durchgeführten Renovierungsmaßnahmen sorgen für ein hochwertiges Wohngefühl und machen diese Immobilie zu einer echten Wohlfühloase.

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Highlights der Wohnung:

Frisch renoviert: Neuer hochwertiger Vinylboden und modernes Badezimmer mit zeitlosen Fliesen.

Optimale Raumaufteilung: Gleichwertig große Zimmer, keine Durchgangszimmer – ideal für Paare oder WGs.

Lichtdurchflutete Wohnräume: Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Großzügiger Balkon: Perfekt für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.

Moderne Küche: Funktionale Einbauküche mit viel Stauraum und Arbeitsfläche.

Komfortabler Zugang: Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Attraktive Lage: Ruhige Wohnanlage mit hervorragender Infrastruktur in Regensburgs Westen.

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Όλα για την τοποθεσία

Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Universität und das Klinikum sind in wenigen Minuten erreichbar, was diese Wohnung besonders für Studierende oder Berufspendler interessant macht.

Die Nähe zum Naherholungsgebiet rund um das Westbad, dem Baggerweiher und die Donau bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Ob Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren – hier finden Sie einen perfekten Ausgleich zum Stadtleben.

Die Altstadt von Regensburg ist nur wenige Minuten entfernt und durch die hervorragende Busanbindung schnell und unkompliziert erreichbar. Dank der optimalen Verkehrsanbindung ist auch der Rest der Stadt bequem erschlossen, was die Lage besonders attraktiv macht – sowohl für Berufstätige als auch für Studierende.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie und erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die sie bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen!

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 111.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25119002 - 93049 Regensburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com