Regensburg

Verkauft - Ihr Familienglück in schöner ruhiger Wohnlage!

VP azonosító: 22119029b

VÉTELÁR: 520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 640 m^2

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	22119029b
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	520.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	174.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

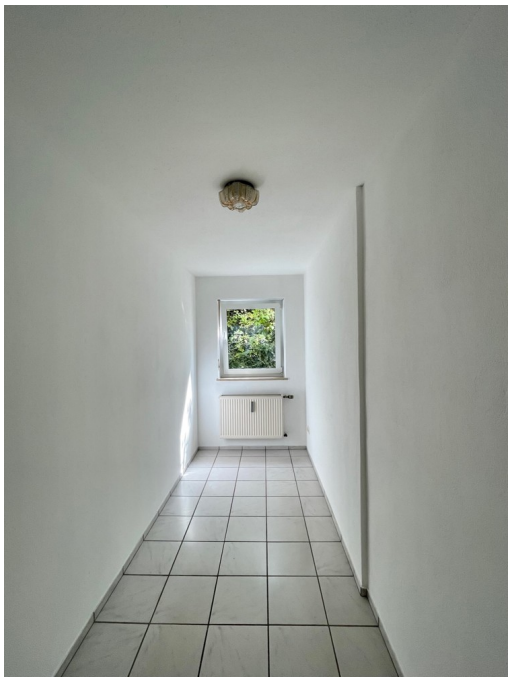
Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

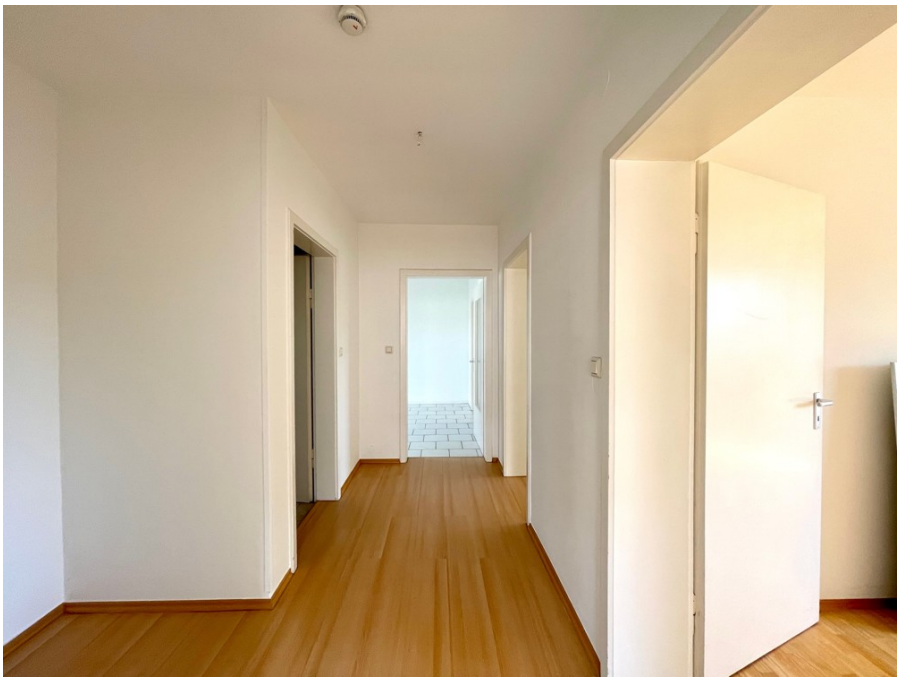


VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

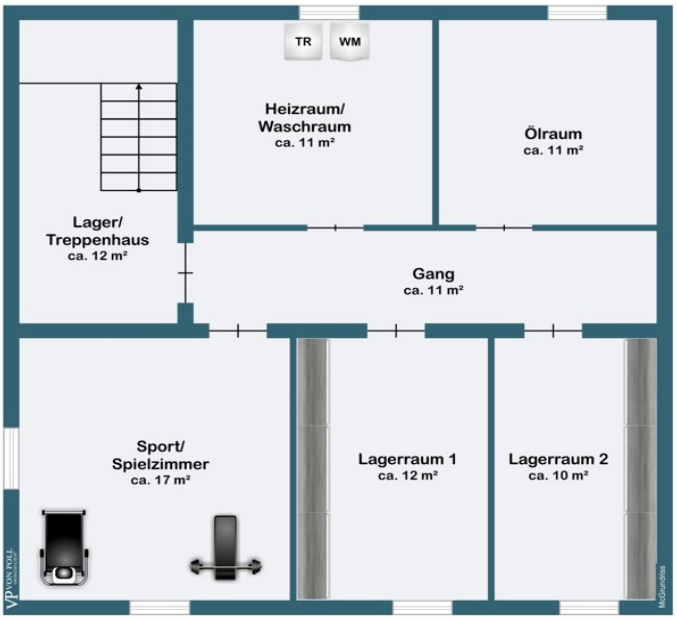
Az ingatlan

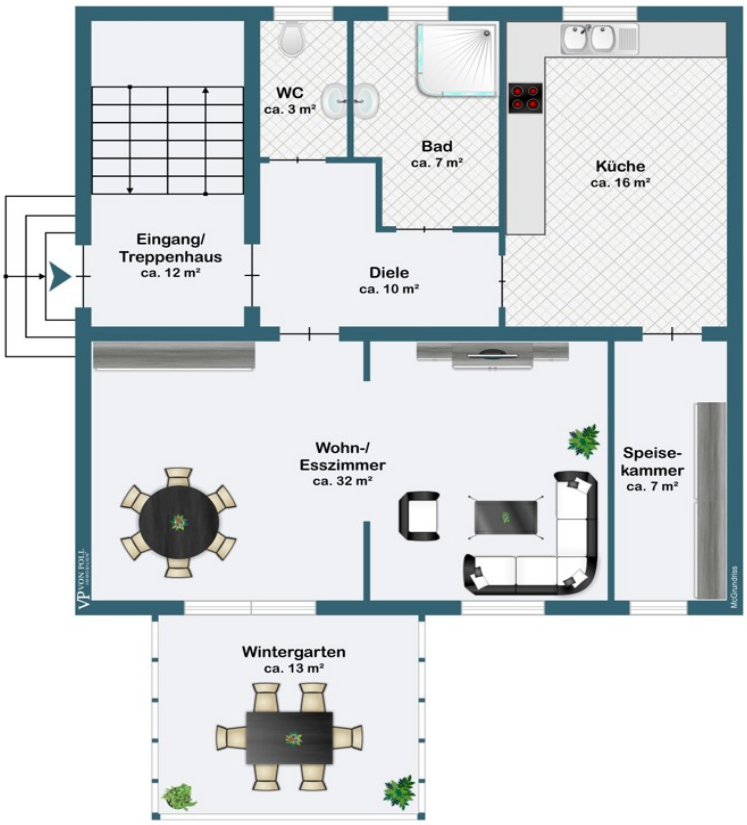
VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

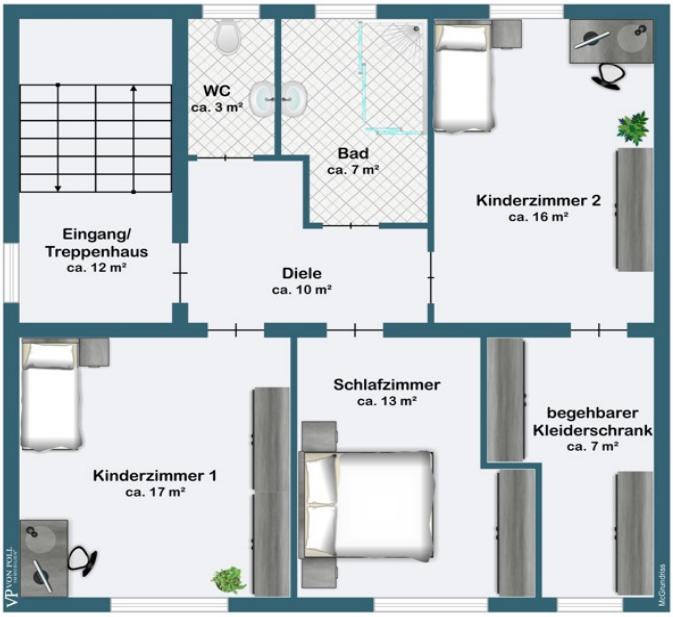
Az ingatlan

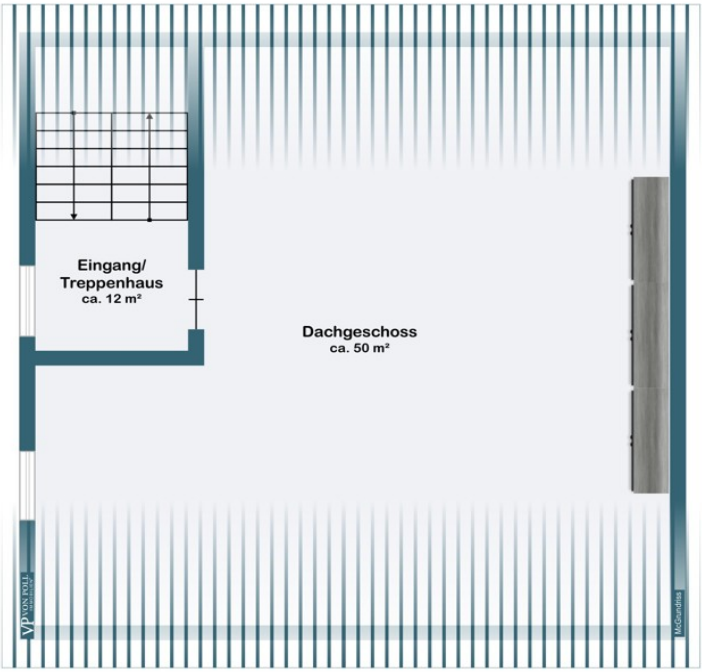
VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Alaprajzok

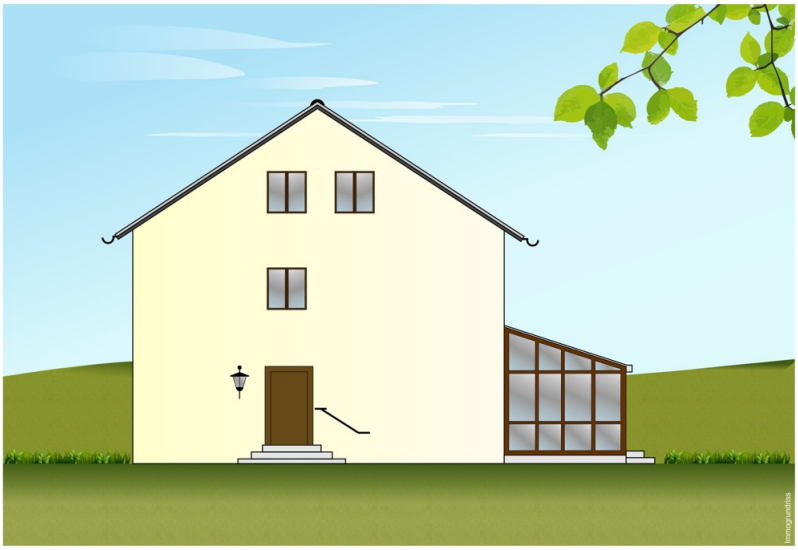



WC
ca. 3 m²
Bad
ca. 7 m²
Küche
ca. 16 m²
Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Diele
ca. 10 m²
Wohn-/
Esszimmer
ca. 32 m²
Speise-
kammer
ca. 7 m²
Wintergarten
ca. 13 m²


WC
ca. 3 m²
Bad
ca. 7 m²
Kinderzimmer 2
ca. 16 m²
Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Diele
ca. 10 m²
Schlafzimmer
ca. 13 m²
begehbarer
Kleiderschrank
ca. 7 m²
Kinderzimmer 1
ca. 17 m²


Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Dachgeschoss
ca. 50 m²
VON POLL IMMOBILIEN
MGrundriss

Immografiks



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Az els? benyomás

Weitere Wohnfläche könnte sich in einem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss ergeben, welches ideal als Homeoffice oder Kinderspielzimmer genutzt werden kann. Auch hier könnten große Dachflächenfenster für viel Tageslicht sorgen Auch das Untergeschoss hat sehr viel Platz zu bieten und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden: so befindet sich dort bereits ein sehr großes Sport- Spielzimmer, zwei Lagerräume und ein Wasch- Heizungsraum bieten auch hier genug Platz für Individualisten. Eine große Doppelgarage seitlich vor dem Gartenbereich ist gegeben. Lassen Sie sich dieses sehr gute Immobilienangebot nicht entgehen und lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung überzeugen!

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Részletes felszereltség

- bevorzugte Wohnlage in Regensburg
- großes Ein- optional Mehrfamilienhaus mit 10 Meter in der Breite
- gepflegtes und sehr großes Gartengrundstück
- weitere Wohnfläche im Dachgeschoss möglich
- moderner Wintergartenanbau
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Doppelgarage

Modernisierung:
2020 – Schnellstes Internet (200 – 500 Mbits) , Installation Richtfunkantenne
2020 – Bad Erdgeschoß, komplette Renovierung und Umbau (begehbare Dusche statt Badewanne)
2019 – Neues Dach und Neuer Putz für die 2 gemauerte Garagen
2018 – Neue Heizungsanlage mit Kaminerneuerung
2003 – Wintergarten Anbau
2001 – Fassadenanstrich des Gesamthauses
2001 – Neues Dach und Neue Kaminanlage
1994 – Kanalbau / Kanalanschluß

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Minden a helyszínr?l

Diese Immobilie befindet sich in dem beschaulichen Stadtteil Irl im südlichen Osten, nahe der historischen Altstadt. Zentral Wohnen und dennoch dem Alltagsstress entfliehen - Besser könnte man die Lage des südlichen Ostens von Regensburg nicht beschreiben: Die Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Minuten per Fahrrad oder noch schneller bequem mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle mit regelmäßig verkehrenden Verkehrsanbindungen in die Innenstadt sowie zu den Top-Arbeitgebern Regensburgs. Mehrere Supermärkte, Grundschule und Gymnasium, Cafés, Bäckerei und ein Ärztehaus befinden sich ebenso in der Umgebung. Auch das Kneitinger-Wirtshaus, einer der ältesten Biergärten Regensburgs sowie weitere vielfältige Restaurants laden in nur wenigen Schritten Entfernung zum Verweilen ein. Die Autobahnen A3 und A93 sowie sämtliche Fernstraßen sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und die internationalen Flughäfen Nürnberg und München liegen nur ca. eine Autostunde entfernt. Ebenso nicht zu vergessen sind zudem die idyllischen Fuß- und Radwege entlang des Donauufers, die zur Entspannung sowie zur aktiven Freizeitgestaltung einladen.

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 22119029b - 93055 Regensburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com