Regensburg

Eladva - Praktikus, délnyugati fekvésu erkéllyel rendelkezo 1 szobás lakás, kiváló lakóövezetben

VP azonosító: 23119029

VÉTELÁR: 110.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 28 m^2 • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	23119029
Hasznos lakótér	ca. 28 m²
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973

Vételár	110.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.10.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	159.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

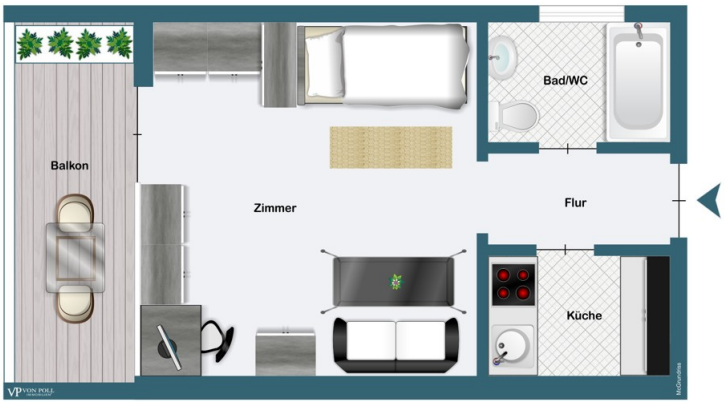
Az ingatlan

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Az elso benyomás

Diese charmante Wohnung eignet sich hervorragend für Studenten, die die Nähe zur Universität schätzen, sowie für Kapitalanleger, die von der begehrten Lage und der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren können. Der sonnige Südwest-Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Ausblicks auf den Garten ein. Das Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel und einer Badewanne sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und die bereits vorhandene Einbauküche erleichtert den Start in das neue Zuhause. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Einziehen und wohlfühlen!

Beschreibung zu der Wohnung:
•Wohnfläche: ca. 28 qm
•Balkon: Großzügiger Südwest-Balkon mit herrlichem Blick in den Garten
•Diele: Mit ausreichend Platz für eine Garderobe
•Badezimmer: Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel, Badewanne
•Küche: Gepflegte Einbauküche mit hochwertigen technischen Geräten
•Wohnzimmer: Geräumiges Wohnzimmer mit genügend Raum für Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche
•Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden
•Keller: Praktischer Kelleranteil für zusätzlichen Stauraum

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der besten Lagen Regensburgs zu wohnen oder zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Részletes felszereltség

- Top-Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg
- Ideal für Studenten und Kapitalanleger
- Großer Südwest-Balkon mit Gartenblick
- Moderne Einbauküche mit technischen Geräten
- Tageslichtbad mit Lichtkuppel und Badewanne
- Hochwertiger Parkettboden
- Praktischer Kelleranteil

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Minden a helyszínrol

Die Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen:

- Nähe zur Universität und Uniklinikum: Die unmittelbare Nähe zur renommierten Universität und dem angesehenen Uniklinikum macht diese Wohnlage besonders für Studenten, Dozenten und medizinisches Fachpersonal äußerst begehrt. Kurze Wege zur Arbeit oder zur Vorlesung sind hier garantiert.

- Hervorragende Verkehrsanbindung: Der Stadtsüden von Regensburg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile erleichtert. Auch Autobahnanschlüsse sind in der Nähe, was die Region für Pendler attraktiv macht.

- Grüne Umgebung: Die Gegend zeichnet sich durch ihre gepflegten Grünflächen und Parks aus. Besonders der Blick auf den Garten von Ihrer Wohnung im Südwesten kann zu einem erholsamen Rückzugsort inmitten der Stadt werden.

- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: In der Nähe finden sich zahlreiche inkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken und für kulinarische Vielfalt sorgen.

- Bildungseinrichtungen: Neben der Universität bietet die Region auch Schulen und Bildungseinrichtungen für Familien mit Kindern. Bildungschancen sind somit gesichert.

- Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge im Grünen, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – der Stadtsüden bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

- Wertstabilität: Aufgrund der beliebten Wohnlage und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend besteht eine gute Aussicht auf langfristige Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Insgesamt bietet der Stadtsüden von Regensburg somit ein attraktives Gesamtpaket aus guter Erreichbarkeit, grüner Umgebung, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was ihn zu einer begehrten Wohnlage für verschiedenste Zielgruppen macht.

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 159.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 23119029 - 93051 Regensburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com