

Regensburg

Eladva - Bájos ikerház a keresett Kumpfmühl lakóövezetben!

VP azonosító: 23119031



VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 335 m²

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	23119031
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	148.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az ingatlan



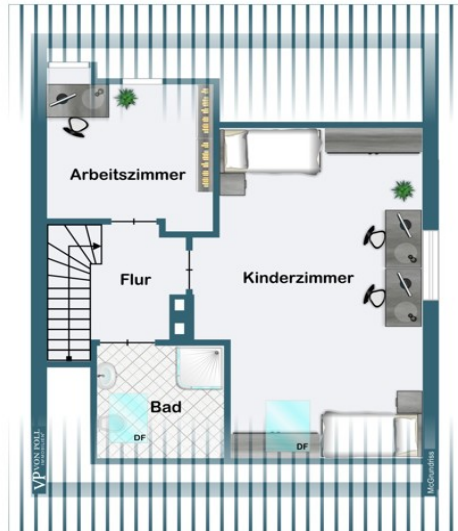
VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

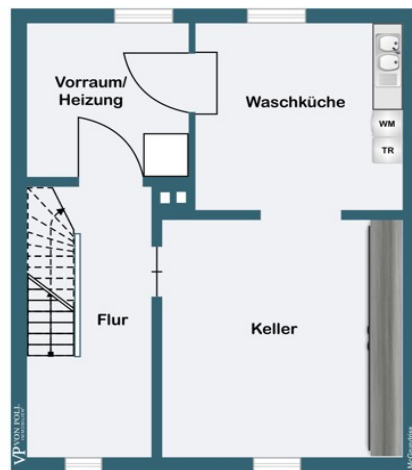
Alaprajzok

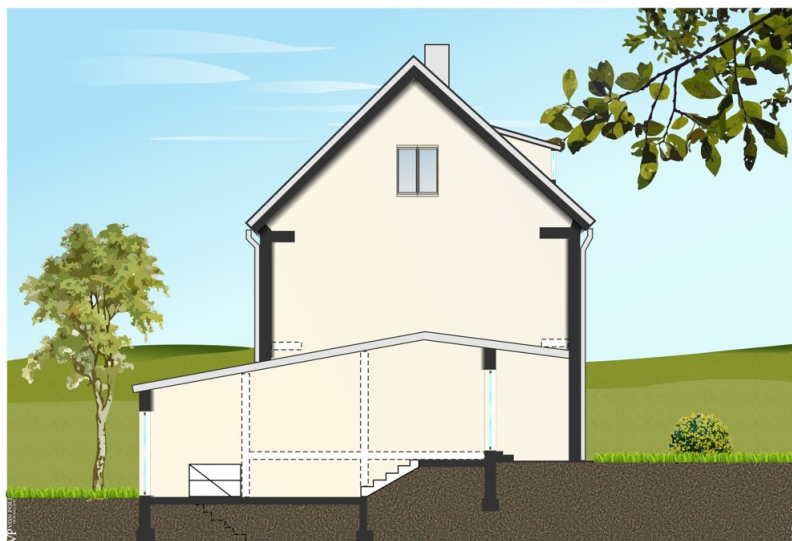
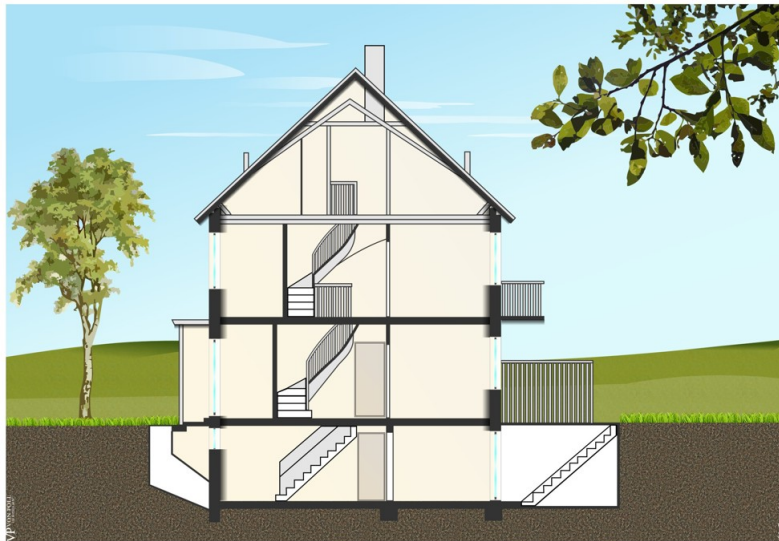












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Az elso benyomás

Diese bezaubernde Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohnstraße im begehrten Stadtteil Kumpfmühl. Das Haus wurde im Jahr 1955 erbaut und erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 340 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 Quadratmetern bietet sie Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung macht das Wohnen hier besonders angenehm.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Küche mit angrenzendem Abstellraum, der gleichzeitig Zugang zur Garage bietet. Das großzügige Wohnzimmer ist mit dem Esszimmer verbunden und bietet viel Platz für gemütliche Familienabende. Große Fenster sorgen für einen herrlichen Ausblick in den Garten, während Sie vom Esszimmer aus auf die großzügige, teilweise überdachte Terrasse gelangen. Der weitläufige Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist eine Oase der Ruhe. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Eine elegante Holztreppe führt Sie in das 1. Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Kingsize-Bett und Kleiderschränke. Das Schlafzimmer öffnet sich zu einem Balkon mit einem zauberhaften Ausblick. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein geräumiges Kinderzimmer, das viel Platz für Spielsachen bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Tageslicht.

Das Dachgeschoss verfügt über eine großzügige Dachgauben, die angenehmen Wohnraum für zwei weitere Zimmer schaffen. Diese Räume eignen sich hervorragend als Homeoffice-Bereich, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Ein zweites Badezimmer im Dachgeschoss ist äußerst praktisch.

Zur Immobilie gehört eine großzügige und direkt angebaute Garage, die ausreichend Platz für Ihr Auto und Fahrräder bietet. Von der Garage aus haben Sie Zugang zum Untergeschoss, das vielseitigen Raum für einen eigenen Waschraum, einen Werkstattraum und großzügige Lagerflächen bietet.

Diese charmante Doppelhaushälfte in Kumpfmühl bietet alles, was Sie für ein komfortables und geräumiges Familienleben benötigen. Der großzügige Garten und die ruhige Lage runden das Gesamtpaket perfekt ab. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren und lassen Sie sich von diesem traumhaften Anwesen begeistern.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.

Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte in dem beliebten Stadtteil Kumpfmühl
- sehr ruhige und bevorzugte Wohnlage mit schönem Ausblick in die Nachbargärten
- vorteilhafte Raumaufteilung mit viel Platz für die Familie
- zwei Badezimmer
- Parkettböden
- neuwertige Kunststoff-Fenster und Dachflächenfenster
- idyllischer Gartenbereich
- großer Garagenanbau mit viel Staufläche
- direkte Busanbindung, Universität, Universitätsklinikum, Kindergarten - Schulen in unmittelbarer Nähe

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.

Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

Minden a helyszínrol

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um
Voranmeldung für die Besichtigung.**

**Kumpfmühl liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und bietet somit eine
erstklassige Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Veranstaltungen
und Arbeitsplätze. Trotz seiner zentralen Lage verfügt Kumpfmühl über zahlreiche
Grünflächen und Parks, in denen Bewohner die Natur genießen können. Dazu zählt der
idyllische Kumpfmühler Weiher, der sich hervorragend für Spaziergänge und Picknicks
eignet.**

**In der Nähe von Kumpfmühl finden sich diverse Freizeiteinrichtungen, darunter
Sportvereine, Fitnessstudios und Radwege. So können Bewohner einen aktiven Lebensstil
pflegen.**

**Auch ist Kumpfmühl sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was den Zugang
zum öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen erleichtert. Pendler schätzen diese
Zugänglichkeit.**

**Die Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, wie
Kindergärten und Schulen, die in der Umgebung von Kumpfmühl vorhanden sind. Die
Nachbarschaft ist reich an kulturellen Aktivitäten, von Kunstgalerien bis hin zu
Konzertveranstaltungen. Dies ermöglicht es den Bewohnern, das kulturelle Leben zu
genießen, ohne weite Strecken zurücklegen zu müssen. In Kumpfmühl gibt es eine Vielzahl
von Geschäften und Supermärkten, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet. Der
Stadtteil Kumpfmühl wird oft als sichere und freundliche Gemeinschaft wahrgenommen,
was das Leben hier besonders angenehm macht. Auch zeichnet sich Kumpfmühl zeichnet
durch seinen historischen Charme aus, mit alten Gebäuden und malerischen Straßen, die
einen einzigartigen Charakter bieten.**

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 400.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag, 08.10.23 von 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Wir bitten um
Voranmeldung für die Besichtigung.**

VP azonosító: 23119031 - 93051 Regensburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 148.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 23119031 - 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