Regensburg

Verkauft - Wohntraum am Dörnbergpark - Einzigartige 2,5-Zimmer-Wohnung vereint urbanen Luxus und natürliche Eleganz in Regensburg!

VP azonosító: 24119005

VÉTELÁR: 320.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 58 m^2 • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

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

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	24119005
Hasznos lakótér	ca. 58 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	2.5
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	320.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	101.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

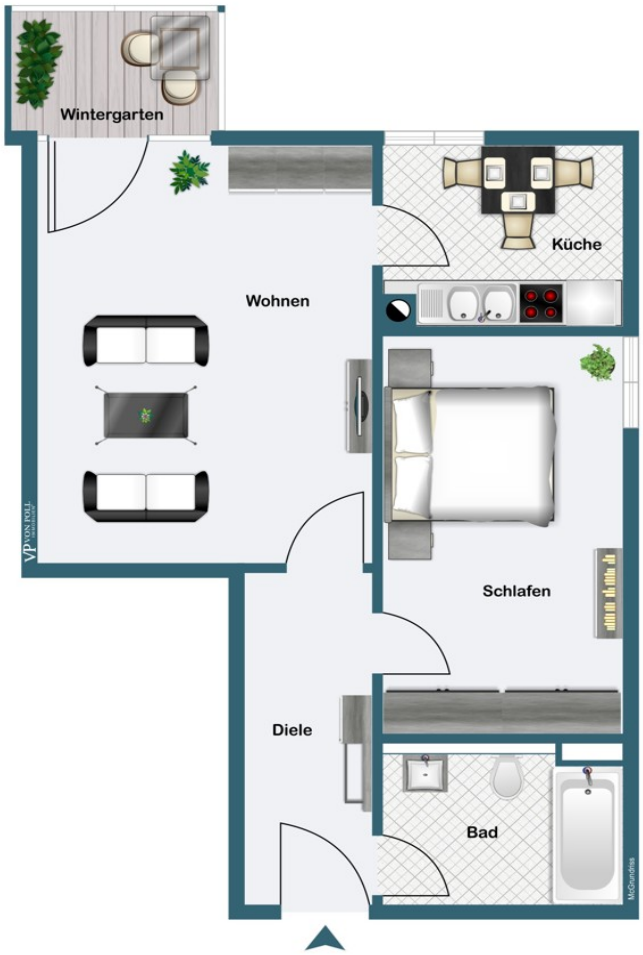
Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Az elso benyomás

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnoase! Diese exklusive 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Regensburgs, unmittelbar neben dem malerischen Dörnbergpark und nur wenige Minuten zu Fuß von der historischen Altstadt entfernt. In einer gepflegten Wohnanlage mit professioneller Hausverwaltung bietet diese Immobilie nicht nur einen stilvollen Rückzugsort, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität. Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine langjährige, professionelle Hausverwaltung aus, die eine ruhige und angenehme Wohngemeinschaft gewährleistet. Mit Büroeinheiten in den unteren Etagen und Wohnungen ab dem zweiten Stockwerk bietet das Haus eine harmonische Balance zwischen Wohnen und Arbeiten. Ein Aufzug ermöglicht barrierefreies Wohnen, was besonders komfortabel ist. Die Wohnung befindet sich vorteilhaft in dem 3. Stockwerk. Die 2,5-Zimmer-Wohnung beeindruckt mit einem gepflegten Zustand und hochwertigem Eichendielenoptik-Bodenbelag. Der langgezogene Dielenbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schränke. Das großzügige Wohnzimmer eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für eine gemütliche Couchlandschaft oder einen kleinen Arbeitsbereich. Ein absolutes Highlight ist der Wintergarten mit weitöffnenden Fenstern und Blick auf den alten Baumbestand des Dörnbergparks. Die Küche begeistert nicht nur mit einem beeindruckenden Ausblick durch das große Fenster, sondern auch mit einer zeitlosen Einbauküche, komplett ausgestattet mit modernen Geräten für anspruchsvolle Hobbyköche. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen hellen Fliesendekor und verfügt über eine große Badewanne, perfekt zur Entspannung nach einem anstrengenden Arbeitstag. Ein zusätzlicher Vorteil ist der Platz für die eigene Waschmaschine. Die Wohnung wird durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz vervollständigt – ein unschätzbarer Wert in dieser zentralen Lage, in der das Finden eines Parkplatzes auf der Straße schwierig ist. Weiterhin steht ein privates Kellerabteil zur Verfügung. Diese Wohnung ist eine einzigartige Gelegenheit, in einer der schönsten und begehrtesten Gegenden von Regensburg zu leben. Erleben Sie höchsten Wohnkomfort und den Luxus einer urbanen Oase, kombiniert mit der Naturidylle des Dörnbergparks. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern!

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Részletes felszereltség

Diese exklusive 2,5-Zimmer-Wohnung begeistert nicht nur durch ihre traumhafte Lage am Dörnbergpark, sondern auch durch eine erstklassige Ausstattung, die höchste Wohnansprüche erfüllt.
- sehr gepflegte Wohnung mit wertigem Bodenbelag in Eichendielen-optik: Der großzügige Dielenbereich präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Platz für Garderobe und Schränke.
- Großes, geräumiges Wohnzimmer: Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Größe und ermöglicht eine individuelle Raumgestaltung. Der Wintergarten mit weitöffnenden Fenstern schafft eine lichtdurchflutete Atmosphäre und gewährt einen einzigartigen Blick auf den alten Baumbestand des Dörnbergparks.
- Große Küche mit Einbauküche mit Ausblick: Die zeitlose Einbauküche ist komplett ausgestattet und verfügt über alle notwendigen technischen Geräte. Der Blick aus dem großen Küchenfenster macht das Kochen zu einem besonderen Erlebnis.
- Geräumiges Schlafzimmer: Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank, um höchsten Komfort zu gewährleisten.
- Großzügiges Badezimmer: Das Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen, hellen Fliesendekor und ist mit einer großen Badewanne ausgestattet, die für Entspannung nach einem anstrengenden Tag sorgt. Ein eigener Platz für die Waschmaschine ist vorteilhaft.
- Barrierefreies Wohnen durch Aufzug: Ein Aufzug im Wohnhaus ermöglicht bequemen Zugang zu allen Etagen und gewährleistet somit ein barrierefreies Wohnen.
- Eigener Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum in dieser zentralen Wohnlage.
Diese durchdachte Ausstattung macht diese Wohnung zu einer einzigartigen Gelegenheit, urbanen Lebensstil und natürliche Eleganz in perfekter Harmonie zu erleben. Willkommen in Ihrem neuen Refugium am Dörnbergpark!

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

Minden a helyszínr?l

Die außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer exklusiven Wohnlage direkt am bezaubernden Dörnbergpark, einer der idyllischsten Parkanlagen Regensburgs. Die Lage ist nicht nur von historischem Charme geprägt, sondern bietet auch einen unmittelbaren Zugang zu einem grünen Rückzugsort inmitten der Stadt. Der Dörnbergpark, mit seinen majestätischen Bäumen und gepflegten Grünflächen, erstreckt sich direkt vor der Wohnung und bietet den Bewohnern einen einzigartigen Ausblick und direkten Zugang zur Natur. Dies schafft nicht nur eine Atmosphäre der Ruhe und Erholung, sondern auch ein harmonisches Zusammenspiel von städtischem Komfort und natürlicher Schönheit. Die privilegierte Lage ermöglicht es den Bewohnern, die Altstadt von Regensburg in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Historische Sehenswürdigkeiten, gemütliche Cafés, erstklassige Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten prägen das unmittelbare Umfeld. Der Dörnbergpark wird dabei zu einem erweiterten privaten Garten, der zu Spaziergängen, Picknicks und entspannten Stunden im Grünen einlädt. Die Verbindung von urbanem Lebensstil und der unmittelbaren Nähe zur Natur macht diese Wohnlage zu etwas ganz Besonderem. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten und erleben Sie einen einzigartigen Wohnkomfort inmitten der zauberhaften Kulisse des Dörnbergparks. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Stadt und Natur sich harmonisch vereinen.

VP azonosító: 24119005 - 93049 Regensburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24119005 - 93049 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com