

Regensburg

Praktisches möbliertes Apartment mit Balkon in zentraler Wohnlage! Bitte Anfrage nur per Email - keine SMS - WHATS APP NACHRICHTEN!

VP azonosító: 25119033



BÉRLETI DÍJ: 325 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 25 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

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

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Áttekintés

VP azonosító	25119033
Hasznos lakótér	ca. 25 m <sup>2</sup>
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Bérelti díj	325 EUR
További költségek	125 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	91.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Az also benyomás

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFEN MÖGLICH.

Zentral gelegen, modern gestaltet und mit viel Liebe zum Detail: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Singles, Studenten und zugleich eine attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer bekannten und gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit allem, was man für ein angenehmes Leben benötigt.

Nach dem Betreten gelangen Sie zunächst in die Diele, die praktischen Stauraum für Jacken und Schuhe bereithält. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und führen auf den überdachten Ostbalkon. Dieser bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden mit Morgen- oder Mittagssonne ein.

Der Wohnraum ist mit einem freundlichen Laminatboden ausgestattet und lässt sich vielseitig einrichten – mit einer gemütlichen Ess- oder Arbeitsecke sowie einem Schlafbereich, der sich bei Bedarf platzsparend, etwa mit einem Schrankbett, gestalten lässt.

Eine kleine, aber feine Einbauküche ist bereits in der Diele integriert. Sie ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt, um direkt einzuziehen oder zu vermieten.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftsystem. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank des gepflegten Gesamtzustands der Anlage sind in naher Zukunft keine größeren Renovierungen erforderlich.

Gerade in einer wachsenden Universitäts- und Ausbildungsstadt wie Regensburg steigt die Nachfrage nach kompakten Apartments stetig – somit eignet sich dieses Objekt nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch ideal als nachhaltige Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit

aussagekräftiger Bewerbung. AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND  
KEINE TELEFONANRUFEN MÖGLICH.

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Részletes felszereltség

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFEN MÖGLICH.

- vollständig möbliert
- sehr gepflegter Zustand
- modernisiertes Bad mit Dusche
- Einbauküche
- großer Südbalkon in ruhiger Ausrichtung
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- Rollläden
- professionelle Hausverwaltung
- Fassade neu
- Kellerabteil

Zentral gelegen, modern gestaltet und mit viel Liebe zum Detail: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Singles, Studenten und zugleich eine attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer bekannten und gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit allem, was man für ein angenehmes Leben benötigt.

Nach dem Betreten gelangen Sie zunächst in die Diele, die praktischen Stauraum für Jacken und Schuhe bereithält. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und führen auf den überdachten Ostbalkon. Dieser bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden mit Morgen- oder Mittagssonne ein.

Der Wohnraum ist mit einem freundlichen Laminatboden ausgestattet und lässt sich vielseitig einrichten – mit einer gemütlichen Ess- oder Arbeitsecke sowie einem Schlafbereich, der sich bei Bedarf platzsparend, etwa mit einem Schrankbett, gestalten lässt.

Eine kleine, aber feine Einbauküche ist bereits in der Diele integriert. Sie ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt, um direkt einzuziehen oder zu vermieten.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftsystem. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank des gepflegten Gesamtzustands der Anlage sind in naher Zukunft keine größeren

Renovierungen erforderlich.

Gerade in einer wachsenden Universitäts- und Ausbildungsstadt wie Regensburg steigt die Nachfrage nach kompakten Apartments stetig – somit eignet sich dieses Objekt nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch ideal als nachhaltige Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. **AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFE MÖGLICH.**

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## Minden a helyszínról

Zentral gelegen, modern gestaltet und mit viel Liebe zum Detail: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Singles, Studenten und zugleich eine attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer bekannten und gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit allem, was man für ein angenehmes Leben benötigt.

Nach dem Betreten gelangen Sie zunächst in die Diele, die praktischen Stauraum für Jacken und Schuhe bereithält. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und führen auf den überdachten Ostbalkon. Dieser bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden mit Morgen- oder Mittagssonne ein.

Der Wohnraum ist mit einem freundlichen Laminatboden ausgestattet und lässt sich vielseitig einrichten – mit einer gemütlichen Ess- oder Arbeitsecke sowie einem Schlafbereich, der sich bei Bedarf platzsparend, etwa mit einem Schrankbett, gestalten lässt.

Eine kleine, aber feine Einbauküche ist bereits in der Diele integriert. Sie ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt, um direkt einzuziehen oder zu vermieten.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftsystem. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Dank des gepflegten Gesamtzustands der Anlage sind in naher Zukunft keine größeren Renovierungen erforderlich.

Gerade in einer wachsenden Universitäts- und Ausbildungsstadt wie Regensburg steigt die Nachfrage nach kompakten Apartments stetig – somit eignet sich dieses Objekt nicht nur zum Selbstbezug, sondern auch ideal als nachhaltige Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Besichtigungstermin findet am Mittwoch, den 10.09.2025, um 17:30 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung ausschließlich über das Kontaktformular mit aussagekräftiger Bewerbung. **AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN SIND KEINE TELEFONANRUFEN MÖGLICH.**

VP azonosító: 25119033 - 93053 Regensburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 91.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25119033 - 93053 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](mailto:regensburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)