

Regensburg

# Venduto - Raro ritrovamento - Casa a schiera unica con un grande potenziale!

*Codice oggetto: 23119027*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 682 m<sup>2</sup> • VANI: 40 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23119027	Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Superficie netta	ca. 682 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	40	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	12	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1903	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Garage		

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	127.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	23.08.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1903

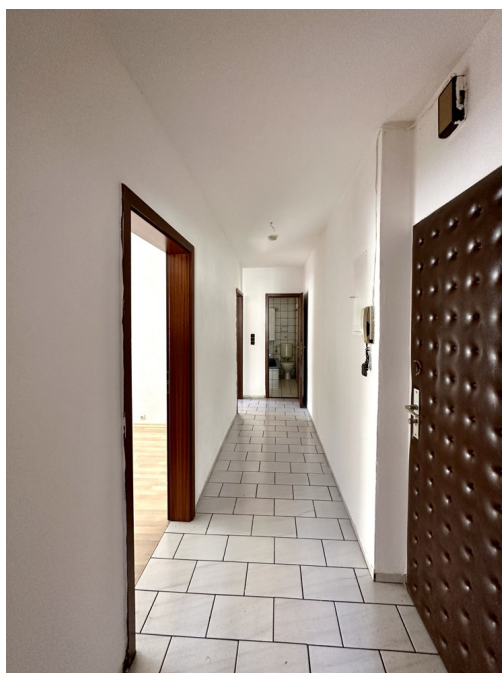
Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



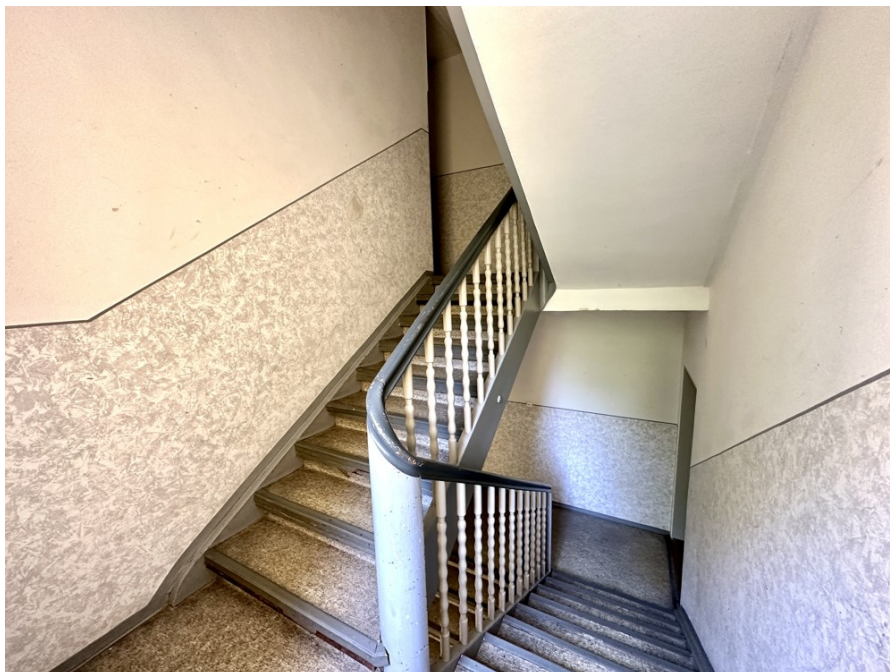
Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## La proprietà



**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## La proprietà



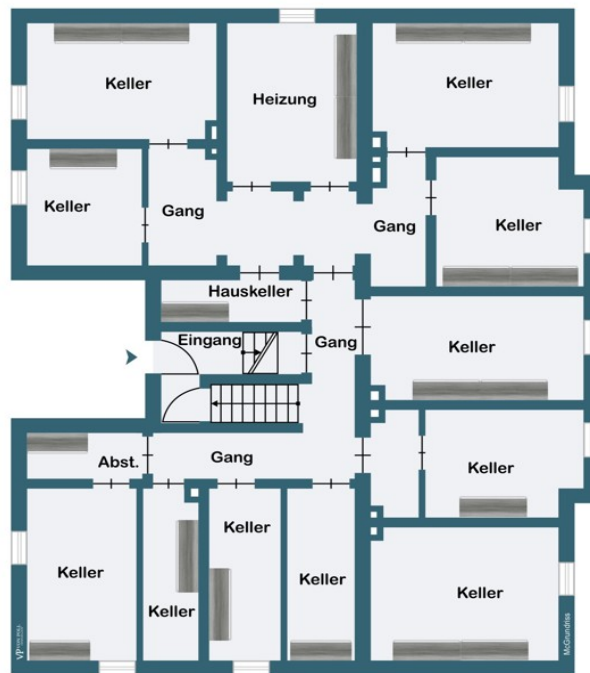
Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

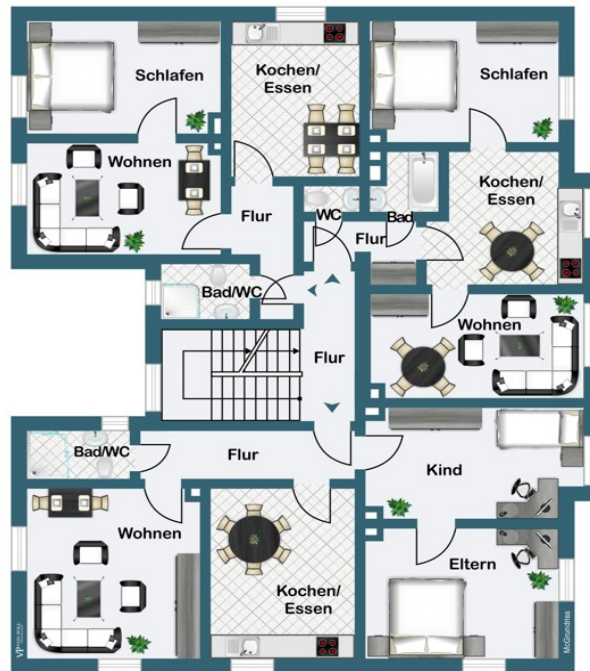
## La proprietà

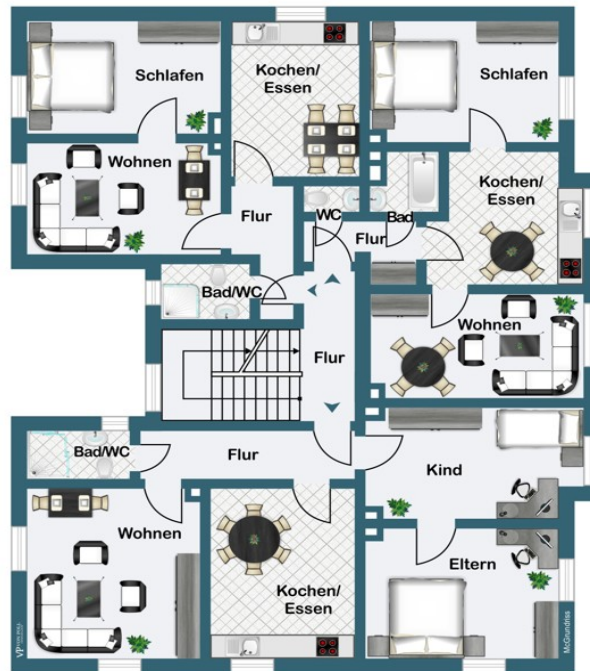


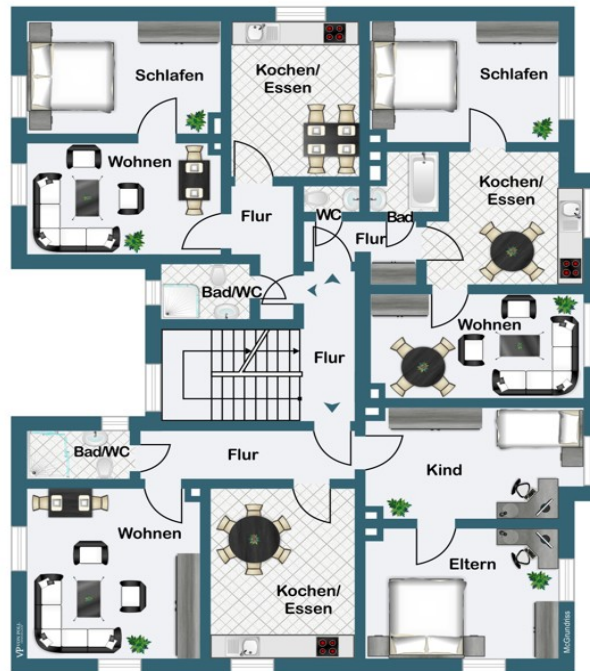
Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg

## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## Una prima impressione

Sie sind schon lange auf der Suche nach dem besonderen Stadthaus? Dann haben wir einen einzigartigen Diamanten in Regensburg. Dieses attraktive Stadthaus befindet sich in der begehrten Nähe des bekannten Stadtteils am Stadtamhof in Regensburg. Die Lage ist äußerst attraktiv, da der berühmte Stadtamhof und die historische Altstadt nur wenige Gehminuten entfernt sind. Hier können Sie das lebendige Stadtleben in vollen Zügen genießen und haben gleichzeitig eine idyllische Umgebung mit unmittelbarer Nähe zu dem Regenufer oder zu dem Dreifaltigkeitsberg und den Winzerer Höhen.

Das Stadthaus wurde im Jahr 1903 erbaut und strahlt eine charmante und historische Atmosphäre aus. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit einer Grundstücksgröße von ca. 540 qm. Ein kleiner Gartenbereich bietet Raum für Entspannung und Erholung im Freien. Darüber hinaus verfügt das Stadthaus über eine Garage und einen überdachten Fahrradabstellplatz, um Ihren Komfort zu gewährleisten.

Die gesamte Wohnfläche beträgt großzügige ca. 685 qm und ist auf insgesamt 12 Wohnungen verteilt. Acht der Wohnungen verfügen über 2,5 Zimmer und bieten ca. 48 qm Wohnfläche. Die restlichen vier Wohnungen bieten mit 3,5 Zimmern ca. 75 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten entweder einen Blick zur Straßenseite oder zum Dreifaltigkeitsberg.

Die Mansarde im Dachgeschoss bietet eine spannende Möglichkeit, den Wohnraum weiter auszubauen. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick kann hier zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, der das Potential der Immobilie erweitert und weitere Optionen für Nutzung und Investition bietet. Auch sind an der Nordfassade des Hauses zusätzlich auch Balkone möglich, welche die Attraktivität

der Wohnungen noch weiter steigern wird.

Das Stadthaus besticht durch schöne historische Details, wie das ursprüngliche Treppenhaus mit einem Holzhandlauf und den aufgesetzten Erkern an der Außenfassade. Diese Details verleihen dem Gebäude einen einzigartigen Charme und machen es zu einem besonderen Ort, der Geschichte und Moderne vereint.

Das Untergeschoss des Stadthauses ist vollständig unterkellert und bietet den Wohnungen zusätzliche Abstell- und Gemeinschaftsräume. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung des verfügbaren Platzes und sorgt für eine effiziente Organisation des täglichen Lebens.

Dieses Stadthaus in Regensburg bietet eine einzigartige Gelegenheit für Stadthausliebhaber und Kapitalanleger mit hohen Mieteinnahmen. Die begehrte Lage in der Nähe des Stadtamhofs und der Regensburger Altstadt, kombiniert mit der großzügigen Wohnfläche und dem Potential der Mansarde, machen diese Immobilie zu einer soliden Geldanlage. Genießen Sie den Charme vergangener Zeiten und profitieren Sie von der Nähe zu den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Stadthaus persönlich zu präsentieren.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 980.000 Euro.  
Besichtigungszeitraum des Stadthaus am Sonntag 18.06.23 von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## Dettagli dei servizi

- bekanntes Stadthaus in Regensburg
  - viergeschossiges Wohnhaus
  - Mansardendach mit Ausbaupotential für zusätzliche Wohnfläche
  - gepflegter und modernisierter Zustand
  - Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung
  - Wohnfläche ca. 685 qm
  - 8 x Wohnungen ca. 48 qm
  - 4 x Wohnungen ca. 75 qm
  - Balkone zu den Wohnungen möglich
  - historisches Treppenhaus mit Holzgeländer und Handlauf
  - vollunterkellert
  - Garage und überdachter Abstellfläche für Fahrräder
  - sehr hohe Mieteinnahmen bei Vollvermietung jährlich ca. 75.0000 Euro Kaltmiete.
- Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 980.000 Euro.  
Besichtigungszeitraum des Stadthaus am Sonntag 18.06.23 von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## Tutto sulla posizione

Zwei Jahrtausende Geschichte der Stadt sind an allen Ecken und Enden erlebbar. Doch Regensburg punktet nicht nur mit einem großen Angebot an kulturellen Stätten, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch mit einem vielfältigen Naherholungsangebot. Fußläufig ist der bekannte Stadtteil Stadtamhof und die Steinerne Brücke zu erreichen.

Von hier aus gelangen Sie in alle Gassen und Fußgängerzonen der Stadt.

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 127.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Codice oggetto: 23119027 - 93059 Regensburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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