Regensburg

Verkauft - Ihr Familienglück in schöner ruhiger Wohnlage!

CODICE OGGETTO: 22119029b

PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 180 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 640 m²

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 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: 22119029b - 93055 Regensburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22119029b
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.09.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	174.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

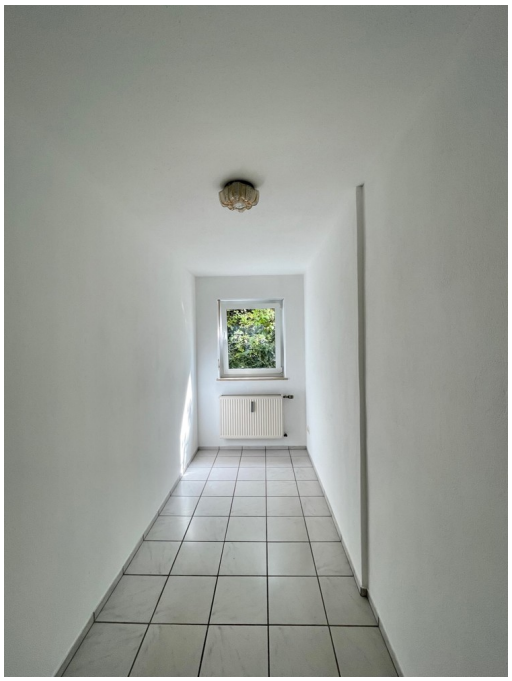
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

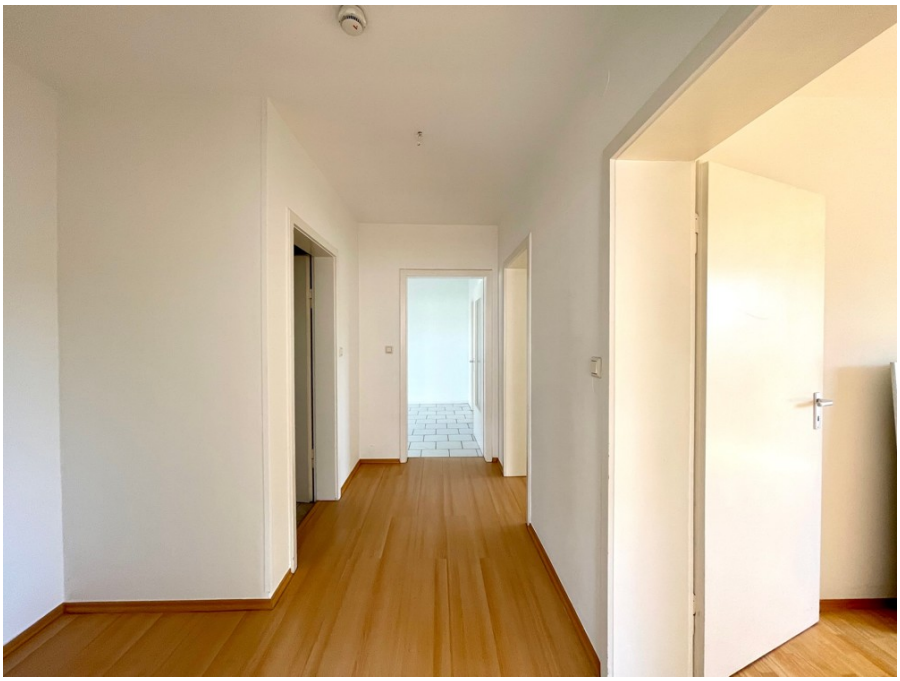


CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

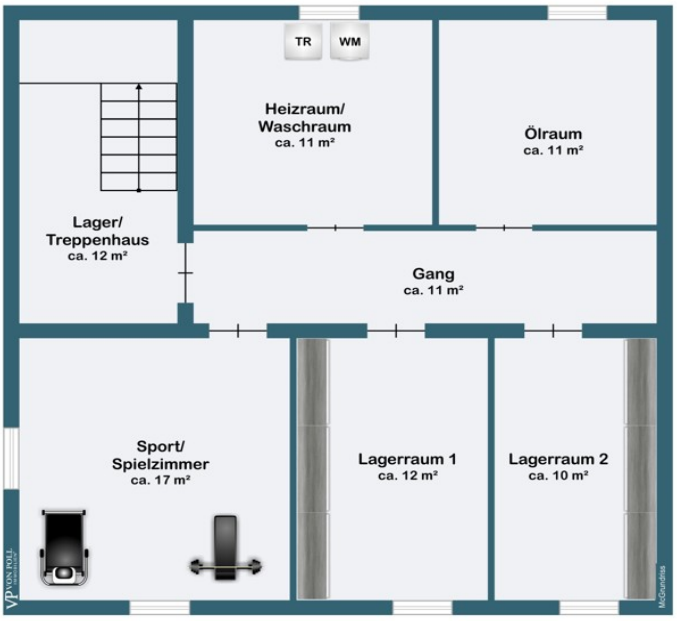
La proprietà

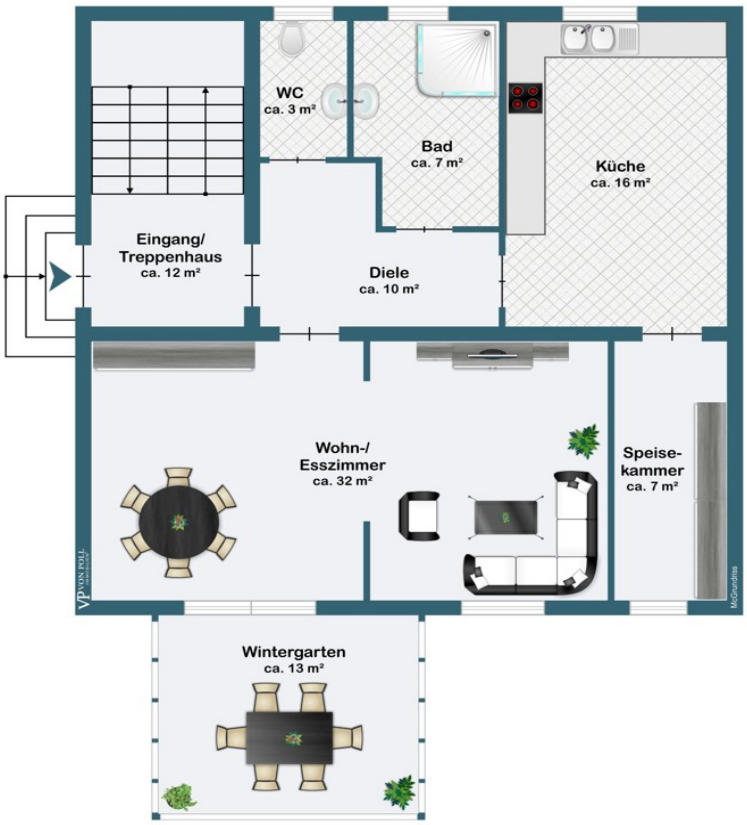
CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

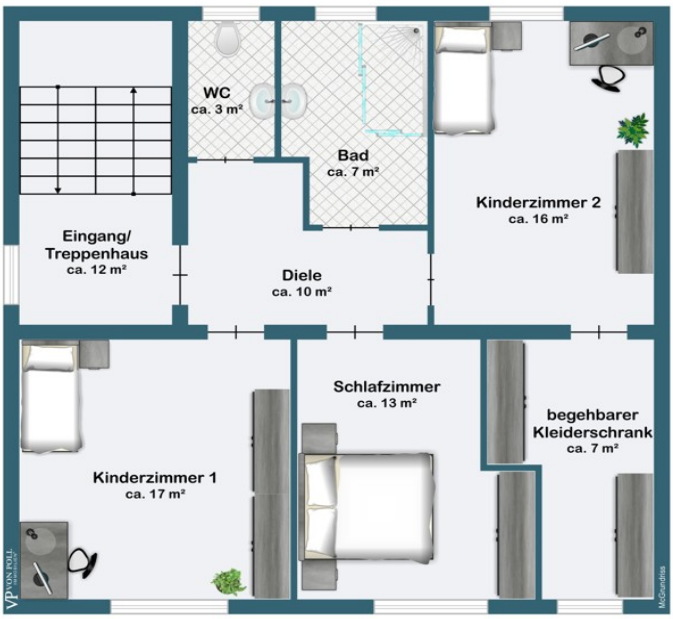
La proprietà

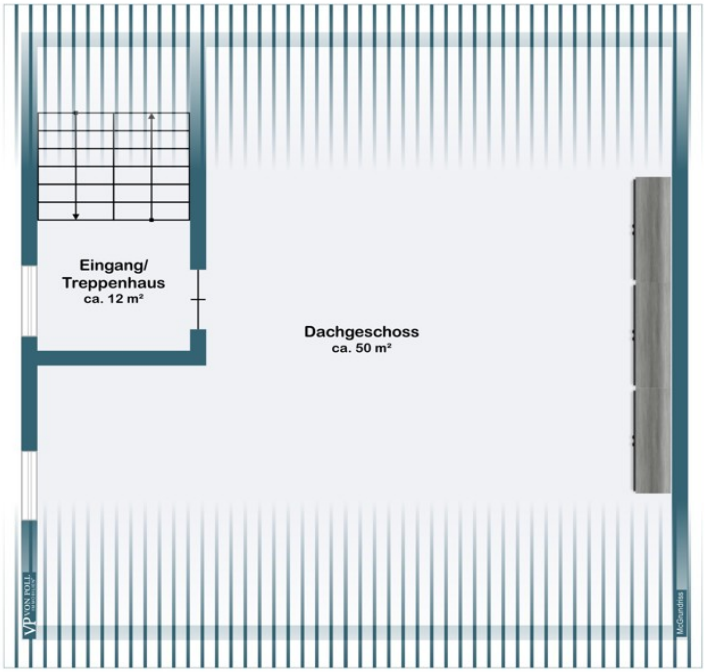
CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

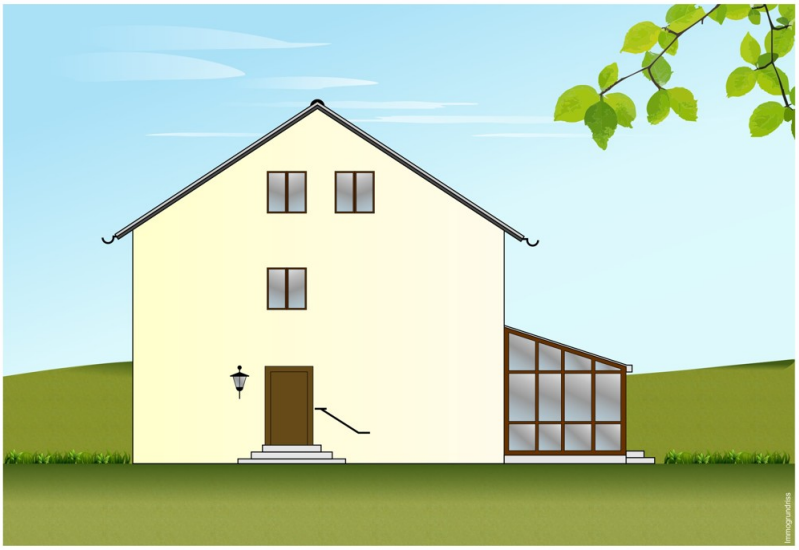
Planimetrie




WC
ca. 3 m²
Bad
ca. 7 m²
Küche
ca. 16 m²
Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Diele
ca. 10 m²
Wohn-/
Esszimmer
ca. 32 m²
Speise-
kammer
ca. 7 m²
Wintergarten
ca. 13 m²


WC
ca. 3 m²
Bad
ca. 7 m²
Kinderzimmer 2
ca. 16 m²
Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Diele
ca. 10 m²
Schlafzimmer
ca. 13 m²
begehbarer
Kleiderschrank
ca. 7 m²
Kinderzimmer 1
ca. 17 m²


Eingang/
Treppenhaus
ca. 12 m²
Dachgeschoss
ca. 50 m²



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: 22119029b - 93055 Regensburg

Una prima impressione

Weitere Wohnfläche könnte sich in einem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss ergeben, welches ideal als Homeoffice oder Kinderspielzimmer genutzt werden kann. Auch hier könnten große Dachflächenfenster für viel Tageslicht sorgen Auch das Untergeschoss hat sehr viel Platz zu bieten und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden: so befindet sich dort bereits ein sehr großes Sport- Spielzimmer, zwei Lagerräume und ein Wasch- Heizungsraum bieten auch hier genug Platz für Individualisten. Eine große Doppelgarage seitlich vor dem Gartenbereich ist gegeben. Lassen Sie sich dieses sehr gute Immobilienangebot nicht entgehen und lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung überzeugen!

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

Dettagli dei servizi

- bevorzugte Wohnlage in Regensburg
- großes Ein- optional Mehrfamilienhaus mit 10 Meter in der Breite
- gepflegtes und sehr großes Gartengrundstück
- weitere Wohnfläche im Dachgeschoss möglich
- moderner Wintergartenanbau
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Doppelgarage

Modernisierung:
2020 – Schnellstes Internet (200 – 500 Mbits) , Installation Richtfunkantenne
2020 – Bad Erdgeschoß, komplette Renovierung und Umbau (begehbare Dusche statt Badewanne)
2019 – Neues Dach und Neuer Putz für die 2 gemauerte Garagen
2018 – Neue Heizungsanlage mit Kaminerneuerung
2003 – Wintergarten Anbau
2001 – Fassadenanstrich des Gesamthauses
2001 – Neues Dach und Neue Kaminanlage
1994 – Kanalbau / Kanalanschluß

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in dem beschaulichen Stadtteil Irl im südlichen Osten, nahe der historischen Altstadt. Zentral Wohnen und dennoch dem Alltagsstress entfliehen - Besser könnte man die Lage des südlichen Ostens von Regensburg nicht beschreiben: Die Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Minuten per Fahrrad oder noch schneller bequem mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle mit regelmäßig verkehrenden Verkehrsanbindungen in die Innenstadt sowie zu den Top-Arbeitgebern Regensburgs. Mehrere Supermärkte, Grundschule und Gymnasium, Cafés, Bäckerei und ein Ärztehaus befinden sich ebenso in der Umgebung. Auch das Kneitinger-Wirtshaus, einer der ältesten Biergärten Regensburgs sowie weitere vielfältige Restaurants laden in nur wenigen Schritten Entfernung zum Verweilen ein. Die Autobahnen A3 und A93 sowie sämtliche Fernstraßen sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und die internationalen Flughäfen Nürnberg und München liegen nur ca. eine Autostunde entfernt. Ebenso nicht zu vergessen sind zudem die idyllischen Fuß- und Radwege entlang des Donauufers, die zur Entspannung sowie zur aktiven Freizeitgestaltung einladen.

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 22119029b - 93055 Regensburg

Partner di contatto

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

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com