

Regensburg

## Venduto - Pratico monolocale con balcone esposto a sud-ovest in posizione residenziale privilegiata

Codice oggetto: 23119029



PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 28 m<sup>2</sup> • VANI: 1

Codice oggetto: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23119029
Superficie netta	ca. 28 m²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	159.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## La proprietà



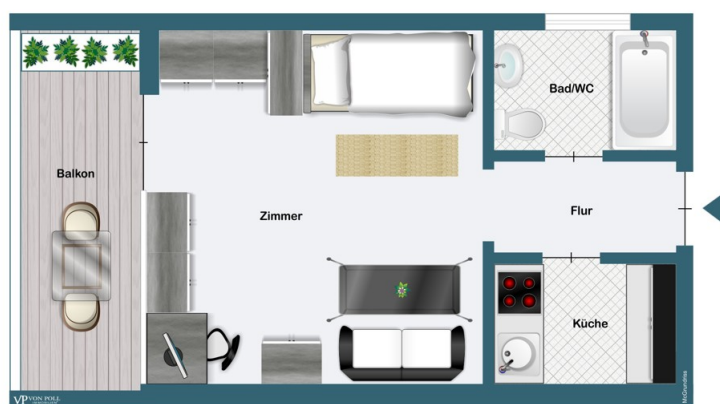
Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg

## Una prima impressione

Diese charmante Wohnung eignet sich hervorragend für Studenten, die die Nähe zur Universität schätzen, sowie für Kapitalanleger, die von der begehrten Lage und der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren können. Der sonnige Südwest-Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Ausblicks auf den Garten ein. Das Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel und einer Badewanne sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und die bereits vorhandene Einbauküche erleichtert den Start in das neue Zuhause. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Einziehen und wohlfühlen!

Beschreibung zu der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 28 qm
- Balkon: Großzügiger Südwest-Balkon mit herrlichem Blick in den Garten
- Diele: Mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Badezimmer: Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel, Badewanne
- Küche: Gepflegte Einbauküche mit hochwertigen technischen Geräten
- Wohnzimmer: Geräumiges Wohnzimmer mit genügend Raum für Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche
- Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden
- Keller: Praktischer Kelleranteil für zusätzlichen Stauraum

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der besten Lagen Regensburgs zu wohnen oder zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## Dettagli dei servizi

- Top-Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg
- Ideal für Studenten und Kapitalanleger
- Großer Südwest-Balkon mit Gartenblick
- Moderne Einbauküche mit technischen Geräten
- Tageslichtbad mit Lichtkuppel und Badewanne
- Hochwertiger Parkettboden
- Praktischer Kelleranteil

Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## Tutto sulla posizione

Die Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen:

- Nähe zur Universität und Uniklinikum: Die unmittelbare Nähe zur renommierten Universität und dem angesehenen Uniklinikum macht diese Wohnlage besonders für Studenten, Dozenten und medizinisches Fachpersonal äußerst begehrt. Kurze Wege zur Arbeit oder zur Vorlesung sind hier garantiert.
- Hervorragende Verkehrsanbindung: Der Stadtsüden von Regensburg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile erleichtert. Auch Autobahnanschlüsse sind in der Nähe, was die Region für Pendler attraktiv macht.
- Grüne Umgebung: Die Gegend zeichnet sich durch ihre gepflegten Grünflächen und Parks aus. Besonders der Blick auf den Garten von Ihrer Wohnung im Südwesten kann zu einem erholsamen Rückzugsort inmitten der Stadt werden.
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken und für kulinarische Vielfalt sorgen.
- Bildungseinrichtungen: Neben der Universität bietet die Region auch Schulen und Bildungseinrichtungen für Familien mit Kindern. Bildungschancen sind somit gesichert.
- Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge im Grünen, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – der Stadtsüden bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.
- Wertstabilität: Aufgrund der beliebten Wohnlage und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend besteht eine gute Aussicht auf langfristige Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Insgesamt bietet der Stadtsüden von Regensburg somit ein attraktives Gesamtpaket aus guter Erreichbarkeit, grüner Umgebung, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was ihn zu einer begehrten Wohnlage für verschiedenste Zielgruppen macht.

Codice oggetto: 23119029 - 93051 Regensburg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 159.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 23119029 - 93051 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)