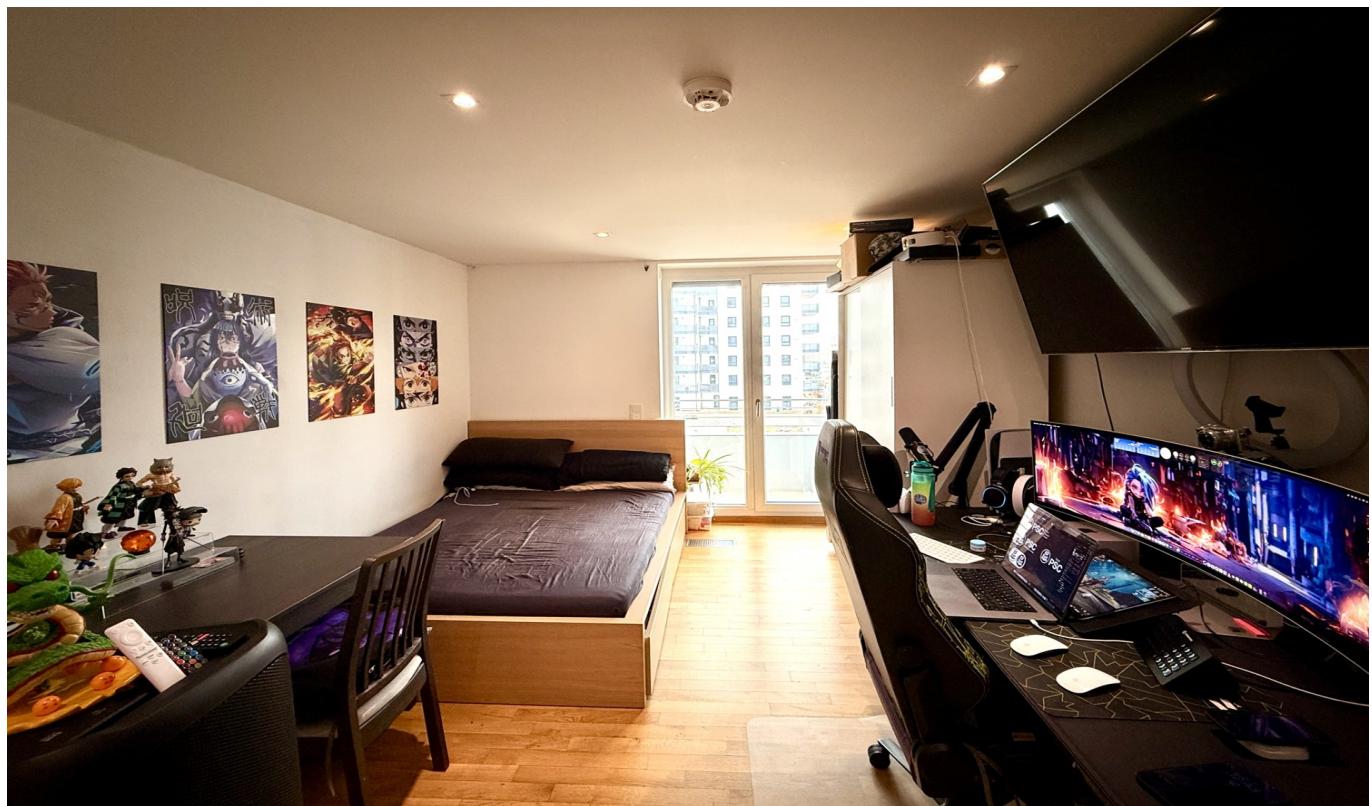


Regensburg

Venduto - Esclusivo appartamento di 1,5 locali nel quartiere Candis - Moderno, efficiente ed elegante

Codice oggetto: 25119004



PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 24 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25119004 - 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: 25119004 - 93055 Regensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25119004
Superficie netta	ca. 24 m ²
Piano	2
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2013

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

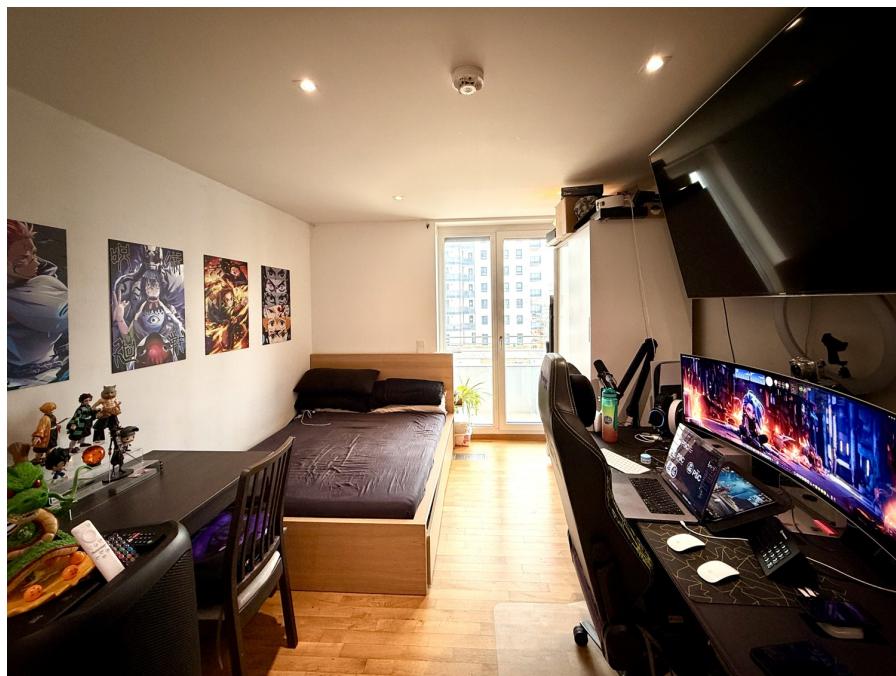
Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo energetico	36.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2025	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119004 - 93055 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: 25119004 - 93055 Regensburg

Una prima impressione

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2015, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage.

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2013, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage.

Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können.

Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden.

Ausstattung & Highlights:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt.

Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für

niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation.

Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität.

Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können.

Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden.

Ausstattung & Highlights:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt.

Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation.

Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität.

Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

Dettagli dei servizi

Lage: 2. Obergeschoss eines modernen Skyscrapers im Candis-Viertel, Regensburg mit Wohnfläche ca. 24 qm und 1,5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit zeitlosen Fliesen und Dusche
- Großer Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage

Energieeffizient:

- Baujahr 2020, hervorragende Energiewerte, niedrige Nebenkosten

Infrastruktur:

- Zentrale Lage, nur wenige Minuten zur Regensburger Altstadt und Universität.
- Supermarkt und weitere Nahversorger direkt in der Wohnanlage. Ruhige Umgebung mit viel Grün, ideal für Freizeit und Sport

Besonderheit: Wird in Kürze frei – ideal für Kapitalanleger oder zur Selbstnutzung

Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

Tutto sulla posizione

Das Candis-Viertel zählt zu den gefragtesten Neubauquartieren Regensburgs und bietet ein urbanes Wohnambiente mit erstklassiger Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Metzgereien und weitere Nahversorger sind direkt in der Wohnanlage vorhanden. Die hervorragende Lage ermöglicht es, die historische Altstadt sowie die Universität in wenigen Minuten zu erreichen – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem liegt ein großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch Ruhe und viel Grün, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Codice oggetto: 25119004 - 93055 Regensburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2025.

Endenergiebedarf beträgt 36.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25119004 - 93055 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com