

**Pentling**

# **Verkauft - Modernes 1-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss**

**Codice oggetto: 25119042**



**PREZZO D'ACQUISTO: 74.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 21 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling**

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

**Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25119042</b>	Prezzo d'acquisto	<b>74.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 21 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Piano</b>
Piano	<b>3</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>1</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Camere da letto	<b>1</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Bagni	<b>1</b>	Caratteristiche	<b>Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>
Anno di costruzione	<b>2012</b>		

**Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Consumo finale di energia</b>	<b>119.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>13.04.2033</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>D</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2012</b>

Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling

## La proprietà



Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling

## La proprietà



Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling

## La proprietà



Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling

## La proprietà



Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling

## La proprietà



Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling

## 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: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Una prima impressione**

**Klein, clever, komplett – das ideale Apartment für Studierende, Berufseinsteiger oder Kapitalanleger**

**Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im Regensburger Süden – in direkter Nähe zur Universität und OTH. In diesem gepflegten, modernen Umfeld erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche. Perfekt durchdacht, gut geschnitten und bereit zum Einziehen!**

**Bereits beim Betreten überzeugt das Apartment mit seinem klaren Grundriss und einem durchdachten Raumkonzept: Die kompakte Diele ist funktional gestaltet, mit einer integrierten Küchenzeile und Stauraummöglichkeiten.**

**Der helle Wohn-Schlafbereich wird durch ein großes, bodentiefes Fenster mit Tageslicht durchflutet und wirkt dadurch überraschend offen und einladend. Dank durchdachter Möblierung ist alles vorhanden: ein bequemer Wohnbereich, ein Arbeitsplatz sowie ein gemütlicher Schlafplatz.**

**Die Küchenzeile ist modern, platzsparend und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet – ideal für den unkomplizierten Alltag. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über Dusche, Waschplatz und Handtuchheizung.**

**Ein echtes Raumwunder auf kleinem Fußabdruck – ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.**

**Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Dettagli dei servizi**

### **Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Moderne Einbauküche in der Diele
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Heller Wohnbereich mit bodentiefem Fenster
- Teilmöbliert inkl. Bett, Tisch, Arbeitsplatz, Schrank u.?v.?m.
- Leerstehend
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)

**Gepflegte Wohnanlage (Baujahr 2012)**

### **Hinweis zur Möblierung:**

**Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben – ideal für den direkten Bezug oder zur sofortigen Vermietung. Zur Ausstattung zählen u.?a.: Küchenzeile mit Herdplatte & Kühlschrank,**

**Wohnbereich mit Bett und Tisch.**

**Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und wird wie besichtigt überlassen.**

**Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Tutto sulla posizione**

### **Lage – Studentenstadt Pentling**

**Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerne Bank 10, im begehrten Süden von Regensburg. Die Universität und die OTH sind mit dem Rad oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Busanbindung und Nähe zur B15 sowie A93 ist auch die Anbindung in Richtung Innenstadt, BMW oder Siemens ideal.**

**Codice oggetto: 25119042 - 93080 Pentling**

## **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)**