

Regensburg

# Verkauft - Elegante Maisonette-Wohnung mit barrierefreiem Zugang in sehr gepflegter Wohnanlage

*Número da propriedade: 23119018*



**PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5**

**Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	23119018
Área	ca. 69 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	249.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	127.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.06.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



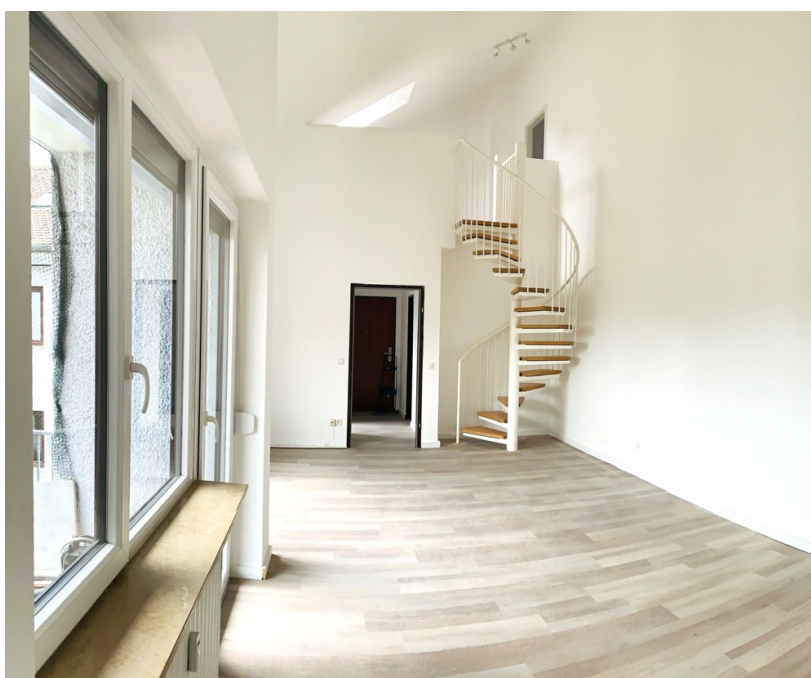
Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



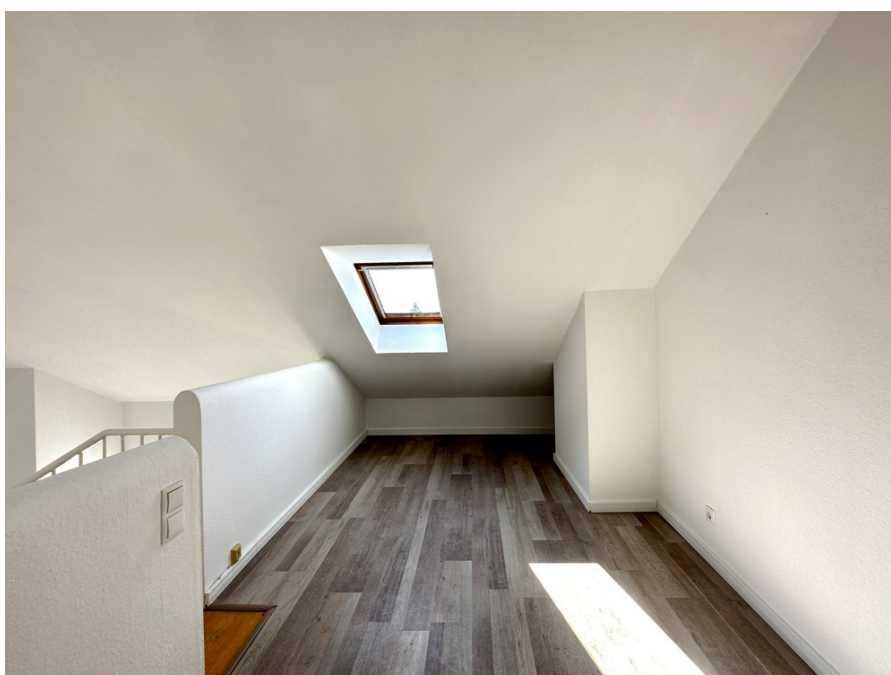
Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## O imóvel



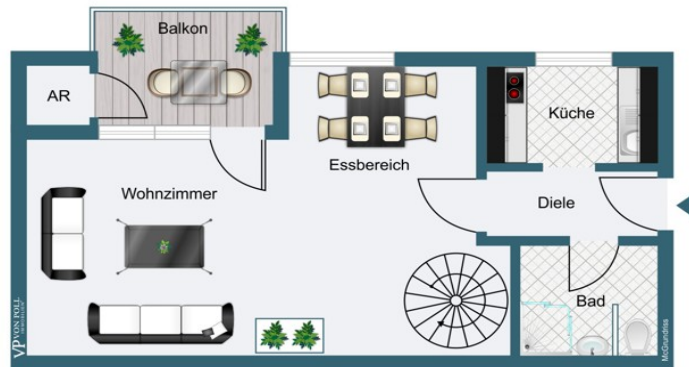
Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

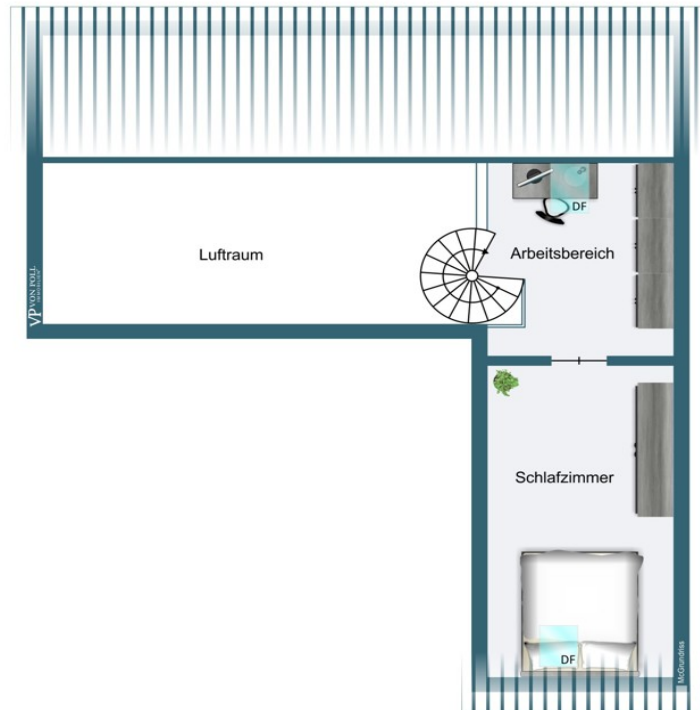
## O imóvel



Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg**

## Uma primeira impressão

Die zum Verkauf stehende Maisonette-Wohnung befindet sich im Stadtosten von Regensburg und gehört zu einer äußerst gepflegten Wohnanlage. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel, die eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt bieten.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 70 qm und ist über einen Aufzug bequem im vierten Stockwerk erreichbar. Bereits beim Betreten der Wohnung begrüßt Sie eine kleine Diele, die sich ideal als Garderobebereich eignet. Ein besonderes Highlight ist die seitlich gelegene Einbauküche, die bereits mit allen technischen Geräten ausgestattet ist.

Das modernisierte Badezimmer beeindruckt mit großformatigen Anthrazit-Feinsteinzeugfliesen und hellen Wandfliesen. Hier steht Ihnen eine barrierefreie Glasdusche zur Verfügung.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das nahtlos in den Essbereich übergeht. Durch die sehr hohen Decken bis hin zum Dachbereich wirkt der Raum besonders einladend und bietet ein angenehmes Raumgefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick in den gepflegten Garten der Wohnanlage genießen können. Zusätzlich steht ein praktischer kleiner Abstellraum zur Verfügung.

Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie zur oberen Wohnebene der Maisonette-Wohnung. Dort erwartet Sie seitlich ein kleiner Homeofficebereich, der sich perfekt für die Arbeit von Zuhause aus eignet. Weiterführend gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, von dem aus Sie einen schönen Ausblick bis hin zum imposanten Regensburger Dom haben. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und ist mit einem hochwertigen grauen Vinylboden ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz (15.000,- Euro), der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

**Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg**

## **Detalhes do equipamento**

**Diese moderne Maisonette-Wohnung mit 2,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 70 qm bietet Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in einer gepflegten Wohnanlage im Stadtosten von Regensburg. Die barrierefreie Erreichbarkeit über den Aufzug, das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und der große Balkon mit Blick in den Garten sind besondere Merkmale dieser Wohnung. Die elegante Wendeltreppe führt Sie zur oberen Wohnebene mit Homeofficebereich und geräumigem Schlafzimmer mit Blick auf den Regensburger Dom. Der modernisierte Zustand, der hochwertige Vinylboden und der Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg**

## **Tudo sobre a localização**

**Die moderne Wohnung im Kasernenviertel von Regensburg bietet eine attraktive Wohnlage in einer lebendigen Umgebung. Die Nähe zur historischen Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln machen die Wohnung zu einem idealen Ort zum Leben. Das Viertel zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel. Die historische Altstadt von Regensburg ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine breite Palette an kulturellen und gastronomischen Angeboten.**

**Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg**

## **Outras informações**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 16.6.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 127.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Número da propriedade: 23119018 - 93053 Regensburg**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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