

Regensburg

# Verkauft - Praktische 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Südwest-Balkon in Top-Wohnlage

*Número da propriedade: 23119029*



**PREÇO DE COMPRA: 110.000 EUR • ÁREA: ca. 28 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	23119029	Preço de compra	110.000 EUR
Área	ca. 28 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1973		

Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	159.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.10.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg

## O imóvel



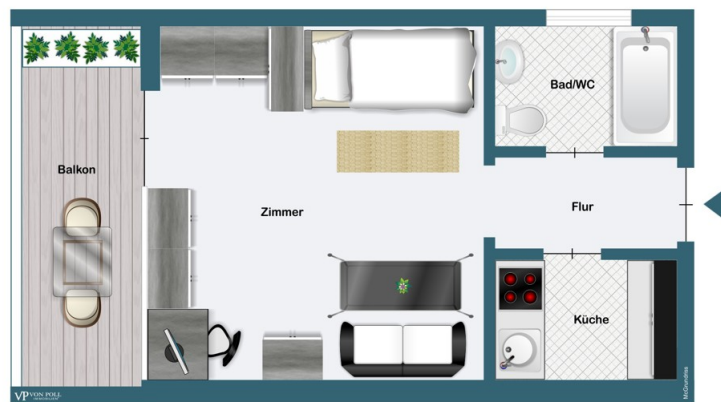
Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg**

## **Detalhes do equipamento**

- **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**

**Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 23119029 - 93051 Regensburg**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 23119029 - 93051 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)**