Regensburg

Verkauft - Charmantes Reihenendhaus – Zeitlos elegant, mit viel Entfaltungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 23119038

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m^2 • **QUARTOS:** 4.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 350 m^2

Número da propriedade: 23119038 - 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: 23119038 - 93053 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23119038
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	345.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	12.12.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	363.20 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

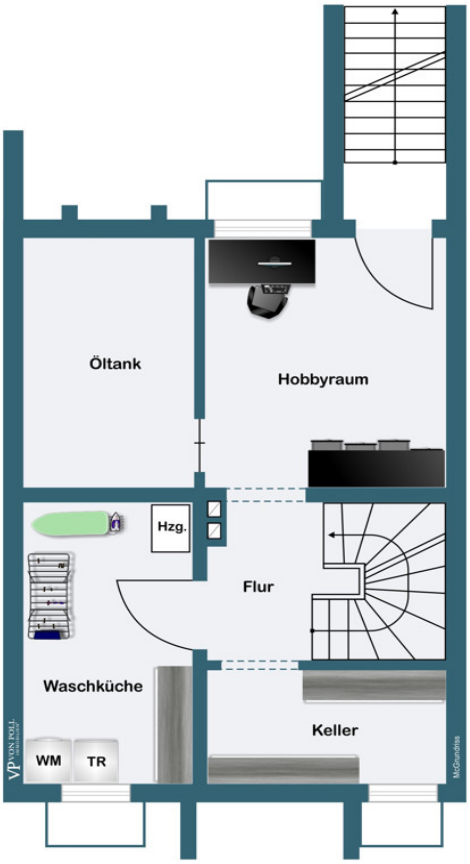
O imóvel

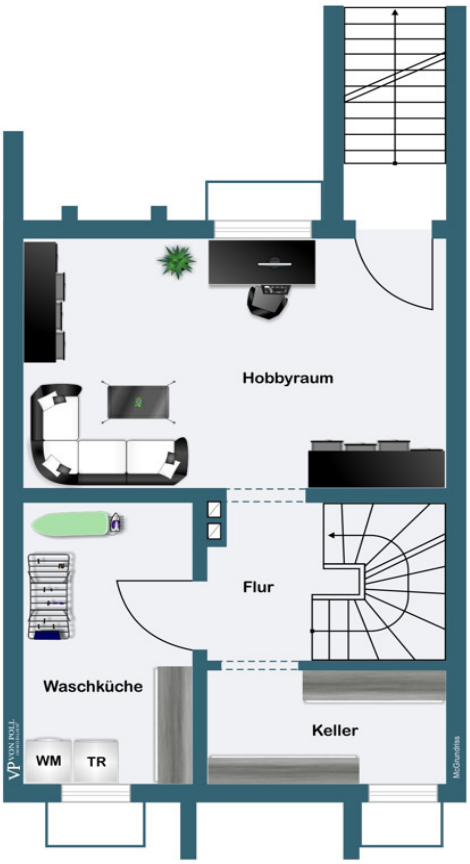
Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

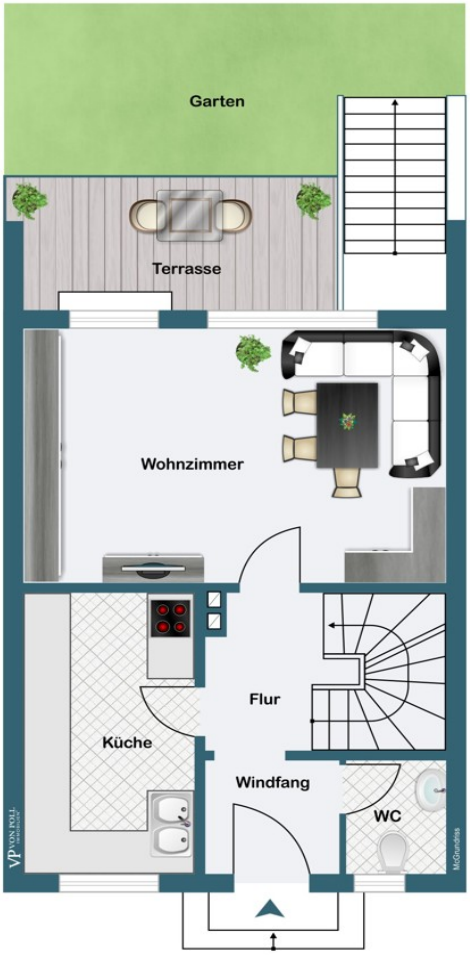
O imóvel

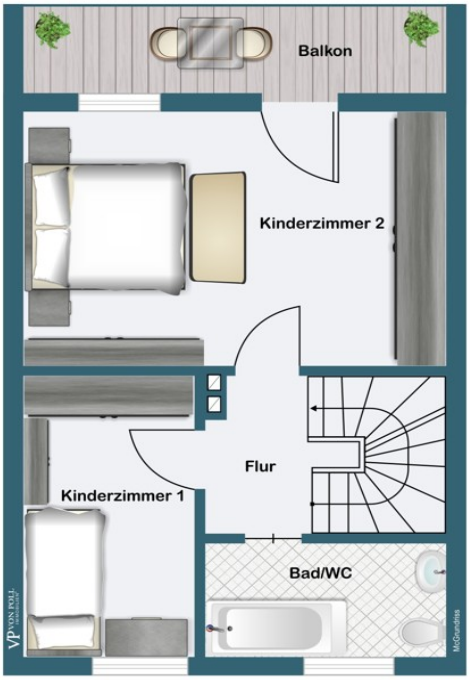
Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

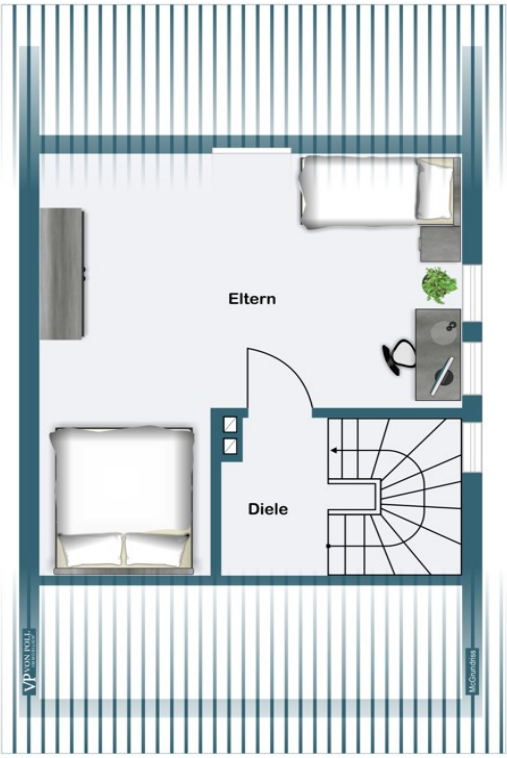
Plantas dos pisos




Hobbyraum
Flur
Waschküche
Keller
WM
TR


Garten
Terrasse
Wohnzimmer
Flur
Küche
Windfang
WC


Kinderzimmer 1
Flur
Kinderzimmer 2
Bad/WC
Balkon



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: 23119038 - 93053 Regensburg

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmanten Reihenendhaus, idyllisch eingebettet in einer ruhigen Stichstraße im begehrten Stadtteil Galgenberg in Regensburg. Das im Jahr 1954 erbaute Haus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von über 350 qm, wobei bereits der Vorgarten mit ausreichend Platz für einen Stellplatz vor der Garage beeindruckt. Das Reihenendhaus betritt man durch einen einladenden Eingangsbereich, der mit einer kleinen Garderobe und einem Gäste-WC aufwartet. Der Dielenbereich führt elegant zur Küche mit vorhandener Einbauküche und einem gemütlichen Essbereich. Das Wohnzimmer, ausgestattet mit edlem Parkettboden, präsentiert sich großzügig und lichtdurchflutet. Die Möglichkeit zur Verbindung von Küche und Wohnraum eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft einen harmonischen Wohnbereich mit Blick in den großzügigen Garten. Dieser große Garten bietet Raum für persönliche Entfaltung und bereits etablierten Baumbestand. Ein direkter Zugang zur sonnigen, überdachten Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft eine Verbindung zur Natur. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Über ein ansprechendes Treppenhaus mit einer schönen Holztreppe mit Holzhandlauf gelangen Sie in das erste Obergeschoss, wo ein geräumiges Zimmer, vielseitig nutzbar als Elternschlafzimmer oder Kinderzimmer, zum Verweilen einlädt. Der Zugang zum sonnigen Südbalkon bietet eine entspannte Oase im Freien. Ein weiteres kleines Zimmer ermöglicht individuelle Nutzung. Das zeitlose Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Waschbecken und WC vervollständigt diesen Wohnbereich. Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie ein ausgebautes Dachstudio mit Dachgaube, das sich ideal als eigenständiger Wohnbereich für ältere Kinder oder großzügiges Homeoffice eignet. Das Untergeschoss bietet einen praktischen Waschraum, einen Kellerraum und einen beheizten Hobbyraum für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Option eines Wintergartenanbaus und Garagenumbaus, vorausgesetzt einer Baugenehmigung der Stadt Regensburg, eröffnet Potenzial für zusätzlichen Wohnraum. Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenendhaus als ein perfektes Zuhause in einer exklusiven Lage, das nicht nur durch seinen zeitlosen Charme, sondern auch durch sein Entwicklungspotenzial überzeugt. Erleben Sie hier die Symbiose aus Tradition und Modernität in einem der begehrtesten Stadtteile Regensburgs. Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 345.000 Euro. Besichtigungszeitraum am Sonntag 28.01.24 von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

Detalhes do equipamento

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 345.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Sonntag 28.01.24 von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
- Reihenendhaus im beliebten Stadtteil Galgenberg:
Ihr neues Zuhause befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile von Regensburg – dem Galgenberg. Hier erleben Sie eine exklusive Wohnqualität in einer Umgebung, die Tradition und Modernität perfekt miteinander verbindet.
- Sehr ruhige und bevorzugte Wohnlage mit schönem Ausblick:
Die Lage Ihres Reihenendhauses verspricht absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie die Stille einer Stichstraße und den traumhaften Ausblick in die liebevoll gestalteten Nachbargärten, die ein Gefühl von Harmonie und Wohlbehagen schaffen.
- Vorteilhafte Raumaufteilung für flexible Nutzungsmöglichkeiten:
Die intelligente Raumaufteilung Ihres Hauses ermöglicht Ihnen eine flexible Gestaltung nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ob Familienleben, Homeoffice oder gemeinsame Stunden mit Freunden – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Gelegenheit.
- Parkettboden im Wohnzimmer:
Das großzügige Wohnzimmer ist mit einem edlen Parkettboden ausgestattet, der nicht nur für ein warmes Ambiente sorgt, sondern auch eine pflegeleichte und stilvolle Basis für Ihr Wohnkonzept bildet.
- Idyllischer Gartenbereich:
Der großzügige Garten bietet Ihnen einen Rückzugsort im Freien. Gestalten Sie diesen nach Ihren individuellen Wünschen und erleben Sie idyllische Stunden im Grünen, fernab vom Trubel des Alltags.
- Großer Garagenanbau mit viel Staufläche:
Der großzügige Garagenanbau schafft nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern bietet auch reichlich Stauraum. Hier können Sie problemlos Fahrräder, Werkzeuge und vieles mehr unterbringen, ohne auf Wohnraum verzichten zu müssen.
- Direkte Busanbindung, Universität, Universitätsklinikum, Kindergarten - Schulen in unmittelbarer Nähe:
Die optimale Verkehrsanbindung macht Ihr Zuhause nicht nur leicht erreichbar, sondern bietet auch eine direkte Busanbindung. Die Nähe zu renommierten Bildungseinrichtungen wie der Universität und dem Universitätsklinikum sowie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe, macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende.
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo nicht nur die Wohnqualität, sondern auch die Lebensqualität im Mittelpunkt steht!
Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 345.000 Euro.

Besichtigungszeitraum am Sonntag 28.01.24 von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

Tudo sobre a localização

Das Wohnen am Galgenberg im Stadtsüden von Regensburg verspricht einzigartige Vorzüge, die dieses Viertel zu einem begehrten Lebensraum machen. In dieser malerischen Umgebung verschmelzen historischer Charme und moderne Annehmlichkeiten zu einem harmonischen Gesamtbild. Dieser beliebte Stadtteil befindet sich im südlichen Teil von Regensburg und bietet somit eine idyllische Wohnlage abseits des hektischen Stadtkerns. Die bevorzugte Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu den wichtigsten Verkehrsanbindungen, wodurch die Erkundung der Stadt und ihrer Umgebung mühelos erfolgen kann. Das Wohnviertel am Galgenberg zeichnet sich durch seine exklusive Nachbarschaft aus. Die Stichstraßen und ruhigen Wohnbereiche bieten einen erholsamen Rückzugsort vom urbanen Trubel. Die Atmosphäre ist geprägt von einem harmonischen Miteinander und einer familiären Gemeinschaft. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in bequemer Reichweite, wodurch Familien eine optimale Versorgung und Bildung für ihre Kinder gewährleistet ist. Die Nähe zur historischen Altstadt von Regensburg ermöglicht einen einfachen Zugang zu kulturellen Highlights, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Gleichzeitig können Bewohner am Galgenberg die Ruhe ihrer Wohngegend genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Hier erwartet Sie eine einzigartige Lebensqualität, geprägt von Ruhe, Natur und urbaner Lebendigkeit – eine Symbiose, die den Galgenberg zu einem der gefragtesten Wohnviertel in Regensburg macht. Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 345.000 Euro. Besichtigungszeitraum am Sonntag 28.01.23 von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 363.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 23119038 - 93053 Regensburg

Pessoa de contacto

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

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com