Regensburg

Entdecken Sie Ihren Wohntraum: Neubau mit Gewährleistung - Genießen Sie den großen Garten und exklusives Wohnen in bester Lage!

Número da propriedade: 24119011b

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • **ÁREA:** ca. 41 m^2 • **QUARTOS:** 1.5

Número da propriedade: 24119011b - 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: 24119011b - 93053 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24119011b
Área	ca. 41 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	195.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	PELLET
Certificado Energético válido até	10.03.2033
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	69.50 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

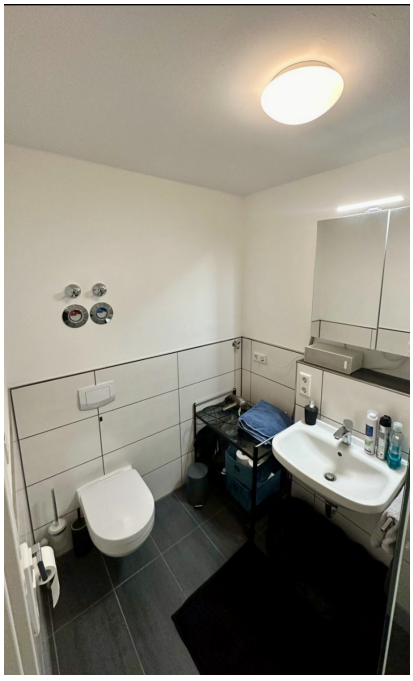
O imóvel

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

O imóvel

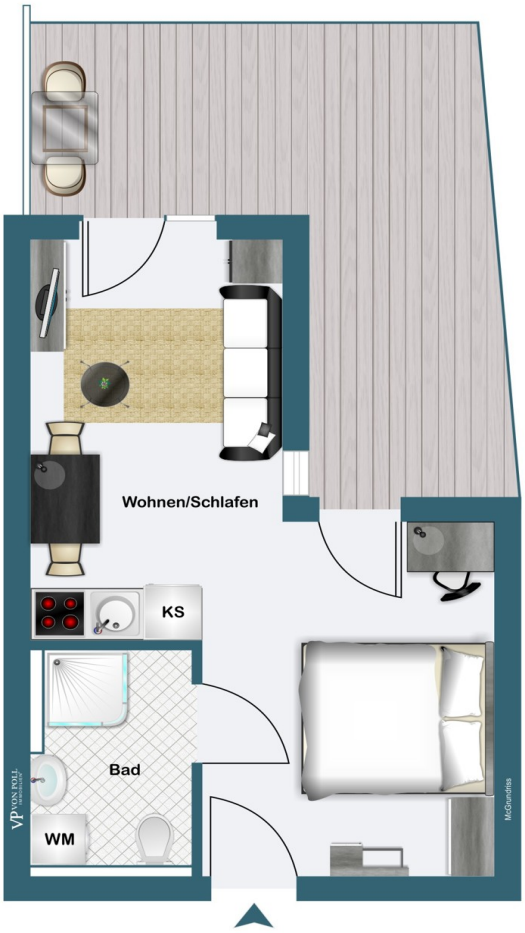


Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 24119011b - 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: 24119011b - 93053 Regensburg

Uma primeira impressão

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einer neuwertigen Wohnanlage in bester Wohngegend in Regensburg! Diese charmante 1,5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss besticht durch eine großzügige umlaufende Terrasse und einen eigenen Garten mit Ausrichtung nach Westen. Mit einer Wohnfläche von ca. 41 qm bietet diese Wohnung ein optimales Raumkonzept. Der Schlafbereich verfügt über ausreichend Platz für ein großes Bett und bietet durch bodentiefe Fenster einen herrlichen Blick auf die große Terrasse und den schönen Gartenbereich. Das Badezimmer ist mit hochwertigen großformatigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine bodentiefe Glasdusche sowie einen praktischen Waschmaschinenplatz. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche in edlem weißen Dekor und allen notwendigen technischen Geräten ausgestattet. Ein kleiner Essbereich fließt nahtlos in den Wohnbereich über, der genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft bietet. Große bodentiefe Fenstertüren gewähren Zugang zur weitläufigen Terrasse, die die Wohnung umgibt. Ein kleiner, liebevoll gestalteter Gartenbereich steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung besticht durch einen hochwertigen Eichendielen-Parkettboden und eine insgesamt erstklassige Ausstattung. Der Bauträger bietet noch eine Gewährleistungsgarantie für das Gebäude und die Wohnung. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein barrierefrei erreichbarer Keller, der bequem mit dem Aufzug erreicht werden kann. Der Bauträger gewährt eine Garantie für das Gebäude und die Wohnung, was zusätzliche Sicherheit bietet. Diese attraktive 1,5 Zimmer Wohnung bietet ideale Wohnbedingungen für Singles, die das urbane Altstadtnahe Wohnen schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern!

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

Detalhes do equipamento

Licht durchflutet die Räume dank bodentiefer Fenster, was zu einem modernen und durchgängigen Lichtkonzept beiträgt. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und betonen den offenen Charakter der Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, um ausreichend Stauraum zu bieten. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten sind in vielen Wohnungen vorhanden, um den täglichen Bedarf bequem zu verstauen.
Die Wohnungen sind mit hochwertigem Echtholz-Parkettboden ausgestattet und bieten edle Sanitärausstattungen. Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sind in den Bädern oder Abstellräumen vorhanden. Jeder Wohnung ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, um lästiges Parkplatzsuchen zu vermeiden. Eine Video-Sprechanlage bietet Sicherheit und ermöglicht es, Besucher bereits von drinnen zu erkennen.
Dank des "KfW-55-Standards" können Heizkosten gespart werden, und eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima.
In der Umgebung des Wohngebäudes befinden sich Nahversorgungszentren, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum und die Altstadt, die bequem erreichbar sind. Ein Aufzug ermöglicht es, bequem alle Stockwerke und die Tiefgarage zu erreichen.
Die Wohnungen zeichnen sich durch hochwertige Ausstattung und KFW55 Massivbauweise aus. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt umweltfreundlich und kostengünstig durch eine integrierte Biomasseheizung, die Biomassepellets aus nachwachsenden Rohstoffen als Brennstoff nutzt.

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

Tudo sobre a localização

Wer das Flair gewachsener städtischer Umgebungen schätzt, dem modernen Charme von Neubausiedlungen vorzieht und die Nähe zur Natur genießt, während er gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage schätzt, der findet hier genau das Richtige. Wenn es um Regensburg geht, dann ist dies der perfekte Ort! Das Wohnen in dieser Fahrradstraße bietet eine gelungene Verbindung von stadtnahem Leben und zeitgemäßer Architektur. Es handelt sich um ein überschaubares Gebäude, das den Fokus noch auf den einzelnen Bewohner legt. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet und verfügen über Balkone und Terrassen, Gärten, Tiefgaragenstellplätze, Kellerräume und Fahrradabstellplätze. Sogar ein eigener Kinderspielplatz mit einer Fläche von 60 Quadratmetern ist geplant. Das Wohnen in dieser Wohn- Fahrradstraße bietet zahlreiche Vorzüge, die nur in einer gewachsenen städtischen Umgebung voll zur Geltung kommen. Eine angenehme Wohngegend mit hauptsächlich Einfamilienhäusern und Gärten, umgeben von viel Grün bis hin zu einem Park, schaffen die perfekten Rahmenbedingungen für entspanntes Wohnen. Vielfältige Nahversorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Sport- und Freizeiteinrichtungen, medizinische Versorgung, Kindergärten, Nähe zur Universität und vieles mehr kennzeichnen diesen Standort. Auch das Stadtzentrum ist nicht weit entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar, ebenso wie die Autobahn über die B 15. Dank einer eigenen Tiefgarage gehören Parkplatzsorgen der Vergangenheit an, wie sie in vielen Städten üblich sind. Gut durchdachte Grundrisse der Wohnungen in verschiedenen Größen bieten Raum zur individuellen Entfaltung. Gärten, Balkone und Terrassen sowie ein großer Kinderspielplatz schaffen ideale Bedingungen, um sich rundum wohlzufühlen. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern sich wirklich zu Hause fühlt.

Número da propriedade: 24119011b - 93053 Regensburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24119011b - 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