Regensburg

Einzigartige Immobilienrarität: Historisches Stadthaus in Ecklage am Kohlenmarkt !

Objektnummer: 23119015a

WOHNFLÄCHE: ca. 973 m² • **ZIMMER:** 37 • **GRUNDSTÜCK:** 385 m²

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23119015a
Wohnfläche	ca. 973 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	37
Baujahr	1200

Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Willkommen bei einem prestigeträchtigen Altstadthaus an einem der bekanntesten Stadtplätze der Stadt. Diese außergewöhnliche Immobilienrarität befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Rathausplatz und bietet somit eine erstklassige Lage im Herzen der historischen Altstadt. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit exzellenter Infrastruktur und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten direkt vor Ihrer Haustür. Das zum Verkauf stehende Stadthaus ist ein wahrer Juwel mit enormem Potenzial. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 973 Quadratmetern erstreckt sich diese Immobilie über drei Etagen und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 385 Quadratmetern. Das Erdgeschoss und ein Teil des ersten Obergeschosses bieten eine erstklassige Einzelhandelsfläche mit reichlich Schaufensterfläche, die sich perfekt für kommerzielle Zwecke eignet. Hier hat gerade erst ein sehr bekannte Filialist auf zwei Etagen seine Filiale eröffnet. Für diese Immobilienrarität liegt bereits ein durch ein renommiertes Architekturbüro ausgearbeitetes Sanierungskonzept vor, das das Potenzial dieser Immobilie optimal ausschöpft. Besonders hervorzuheben ist der einzigartige Innenhof, der als wunderschöner Rückzugsort gestaltet wurde und Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und eine großzügige Dachterrasse zu schaffen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und den Blick über die Dächer der Altstadt zu genießen. Diese außergewöhnliche Immobilienrarität bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Stadthaus mit historischem Charme nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ob als repräsentative Firmenzentrale, exklusives Wohnensemble oder als Investitionsobjekt mit großem Entwicklungspotenzial - hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Stadthaus in Regensburg eine einzigartige Immobilienrarität darstellt. Die erstklassige Lage, die großzügige Wohnfläche und das vorhandene Sanierungskonzept bieten Ihnen eine seltene Gelegenheit, eine herausragende Immobilie mit historischem Charme zu erwerben und nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Kaufpreis und weitere Unterlagen mit dem Sanierungskonzept auf Anfrage.

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

Das viergeschossige Eckhaus mit Mansarddachbau befindet sich in einer signifikanten Ecklage. Die Fassade ist mit Lisenen- und Hausteingliederung, 2. Hälfte 18. Jh., in der Substanz wohl frühgotisch. Die Baugeschichte des Hauses reicht von der frühen Gotik bis in das 20. Jahrhundert. Der nördliche Kellerbereich zeigt noch erkennbar mittelalterliche Bausubstanz. Im Erdgeschoss bis in das dritte Obergeschoss sind wegen der späteren baulichen Veränderungen keine mittelalterlichen Baubefunde offen erkennbar, es kann jedoch angenommen werden, dass unter jüngeren Verkleidungen und Überformungen auch hier noch mittelalterliche Substanz in signifikanten Masse erhalten ist. Es lassen sich derzeit auf der Grundlage der historischen Pläne aus dem Stadtarchiv Regensburg, den Beobachtungen vor Ort und der dendrochronologischen Untersuchung bauliche Veränderungen im ersten Drittel des 18, Jahrhunderts, um 1860 und im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts nachweisen. Kleinere bauliche Veränderungen fanden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts statt. Dabei handelt es sich überwiegend um lokale Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Bauunterhalt und Veränderungen für die im Hause befindlichen Läden. Das Gebäude wird heute für Wohnen, Gastronomie Handel und Gewerbe genutzt.

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Zwei Jahrtausende Geschichte der Stadt sind an allen Ecken und Enden erlebbar. Doch Regensburg punktet nicht nur mit einem großen Angebot an kulturellen Stätten, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch mit einem vielfältigen Naherholungsangebot. Fußläufig inmitten der historischen Altstadt, ist die Marschallstraße gelegen. Von hier aus gelangen Sie in alle Gassen und Fußgängerzonen der Stadt und befinden sich aber dennoch in einer der ruhigsten Straßen dieser Stadt. Hier fährt nur der Anwohner und auch alle Lokale, welche für nächtlichen Lärm sorgen könnten, befinden sich außerhalb dieses Bereiches.

Objektnummer: 23119015a - 93047 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com