Regensburg / Ziegetsdorf

Exklusives Wohnen in zeitloser Eleganz: Einzigartige Immobilienrarität in privilegierter Lage

Property ID: 24119008

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 170 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 656 m^2

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

At a glance

Property ID	24119008
Living Space	ca. 170 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	19.02.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	314.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

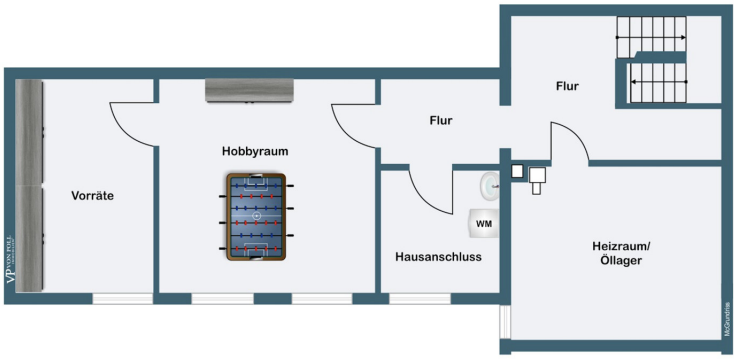
The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

The property

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

A first impression

In einer der exklusivsten Wohngegenden im südlichen Teil von Regensburg, unmittelbar in der Nähe der renommierten Universität Regensburg, befindet sich diese wahrhaftige Immobilienrarität. Geprägt von der Eleganz zeitloser Bauhausarchitektur erhebt sich dieser Flachdachbungalow in einer ruhigen Stichstraße, die frei von jeglichem Autoverkehr ist. Umgeben von den gepflegten Gärten benachbarter Anwesen, bietet dieses Anwesen eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Der repräsentative Eingang begrüßt seine Bewohner mit einer Aura von Exklusivität, wobei lediglich die Anwohner durch diese idyllische Straße schlendern. Mit über 175 Quadratmetern Wohnfläche auf einer Ebene bietet dieser Bungalow großzügigen Platz für insgesamt acht Zimmer sowie ein Untergeschoss mit einem geräumigen, beheizten Hobbyraum und zahlreichen Lagerräumen, inklusive eigenem Waschraum. Ein besonderes Highlight bildet das weitläufige und von Blicken geschützte Gartenareal, das mit altem Baumbestand und üppiger Vegetation besticht. Großzügige Terrassenbereiche laden dazu ein, sonnige Tage im Freien zu genießen und zu entspannen. Für Hobbygärtner und Kinder gleichermaßen bietet dieser Garten ein wahres Paradies mit unzähligen Nutzungsmöglichkeiten. Der Clou des Hauses liegt jedoch in seiner durchdachten Einteilung auf einer Ebene, was den Komfort des täglichen Lebens deutlich erhöht. Ein langer Flur mit zahlreichen Lichtkuppeln spendet den Räumen ein angenehmes Tageslicht. Bereits beim Betreten empfängt den Besucher ein stilvoller Empfangsbereich mit Garderobe und einem Gästebad mit Dusche und natürlichem Licht. Entlang des Flures erstrecken sich die verschiedenen Zimmer, darunter auch vier potenzielle Kinderzimmer, die auch alternativ als Gästezimmer mit eigenem Bad genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und öffnet sich zu einem großzügigen Essbereich mit gemütlicher Sitzbank. Große Fensterelemente schaffen eine nahtlose Verbindung zum Garten und bieten einen herrlichen Ausblick. Ein weiteres großes Zimmer, derzeit als Arbeitszimmer genutzt, schließt sich dem Wohnbereich an und vervollständigt das Angebot an geräumigen Räumlichkeiten. Die Küche bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen und verfügt über einen kleinen Essbereich sowie einen praktischen Haushaltsraum. Das großzügige Schlafzimmer ist mit einem geräumigen Kleiderschrank und einem großen Bett ausgestattet und bietet einen malerischen Blick auf den Garten. Neben dem Schlafzimmer liegen drei weitere Kinderzimmer, die das perfekte Umfeld für ein behagliches Aufwachsen bieten. Hochwertiges Parkett und zeitlose Travertinfliesen unterstreichen den eleganten Charakter der Räumlichkeiten. Das große Badezimmer verfügt über zwei Waschbecken und eine geräumige Badewanne, die durch die großzügigen Lichtkuppeln mit natürlichem Licht durchflutet wird. Ein weiteres Highlight ist

die zur Immobilie gehörende Garage in unmittelbarer Nähe sowie ein Abstellraum für Gartengeräte, der den großzügigen Garten komplettiert und praktischen Stauraum bietet. Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 395.000 Euro. Besichtigungszeitraum am Samstag, 23.03.24 von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

Details of amenities

- Exklusive Lage in einer der besten Wohngegenden von Regensburg
- Nähe zur Universität Regensburg und dem Uniklinikum, ideal für berufstätige Familien und Fachkräfte
- Ruhige Stichstraße ohne Durchgangsverkehr für erhöhte Privatsphäre und Ruhe
- Großzügige Wohnfläche von über 175 Quadratmetern, alles auf einer Ebene
- Zeitlose Bauhausarchitektur mit repräsentativem Eingangsbereich
- Geräumiges Wohnzimmer mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Offene Raumgestaltung und viele Fenster für eine helle und einladende Atmosphäre
- Großer, uneinsehbarer Garten mit altem Baumbestand und Terrassenbereichen
- Möglichkeit für bis zu vier Kinderzimmer oder alternativ Gästezimmer mit eigenem Bad
- Gepflegte Ausstattung mit Parkettboden, Travertinfliesen und modernen Badezimmern
- Eigene Garage und Abstellraum für Gartengeräte
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen für zusätzlichen Komfort und Lebensqualität

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 395.000 Euro.
Besichtigungszeitraum am Samstag, 23.03.24 von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

All about the location

In der begehrten Wohnlage im Stadtsüden in Regensburg erwartet Sie ein Leben voller privilegierter Annehmlichkeiten. Diese exklusive Adresse im Herzen des Stadtsüdens zeichnet sich durch ihre Nähe zur renommierten Universität Regensburg und dem Uniklinikum aus, was sie besonders attraktiv für hochrangige Mitarbeiter und Bewohner macht. Das Wohnen in diesem architektonisch ansprechenden Flachdachbungalow bietet eine Vielzahl von Vorzügen. Die ruhige Stichstraße, frei von jeglichem Autoverkehr, gewährleistet eine ungestörte und friedliche Lebensqualität. Die umliegenden Gärten und die ähnlich gestalteten Häuser verleihen der Nachbarschaft ein harmonisches und ansprechendes Ambiente. Der einzigartige Bungalow selbst beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von über 175 Quadratmetern, verteilt auf eine Ebene, was einen äußerst komfortablen Lebensstil ohne den täglichen Treppenaufstieg ermöglicht. Die offene Raumgestaltung und die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während der weitläufige Garten mit altem Baumbestand und üppiger Vegetation einen Rückzugsort der Erholung und Entspannung bietet. Die Nähe zur Universität und zum Uniklinikum macht diese Lage besonders attraktiv für berufstätige Familien und Fachkräfte, die kurze Wege und eine hohe Lebensqualität schätzen. Darüber hinaus befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was den Alltag noch angenehmer gestaltet. Insgesamt bietet diese Wohnlage in Regensburg eine einzigartige Kombination aus exklusivem Wohnkomfort, privilegierter Lage und erstklassiger Lebensqualität, die diese Immobilienrarität zu einer begehrten Investitionsmöglichkeit macht.

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 314.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24119008 - 93051 Regensburg / Ziegetsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com