

Regensburg

Verkauft - Ihr Familienglück in schöner ruhiger Wohnlage!

Número de propiedad: 22119029b



PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m²

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	22119029b	Precio de compra	520.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2020
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1965	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	174.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.09.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



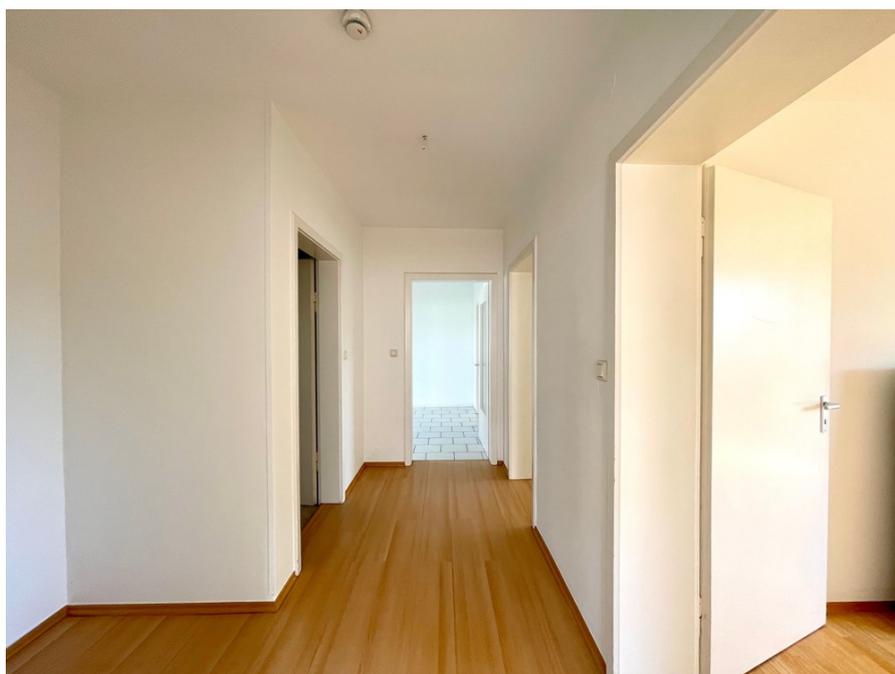
Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

La propiedad



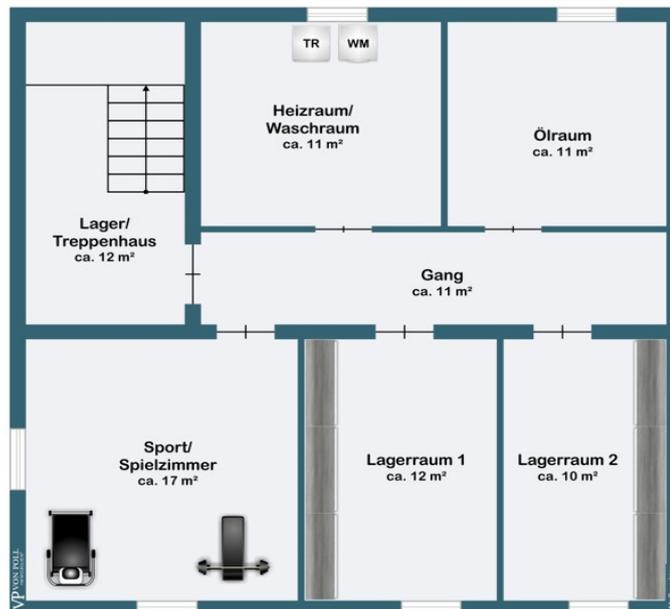
Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

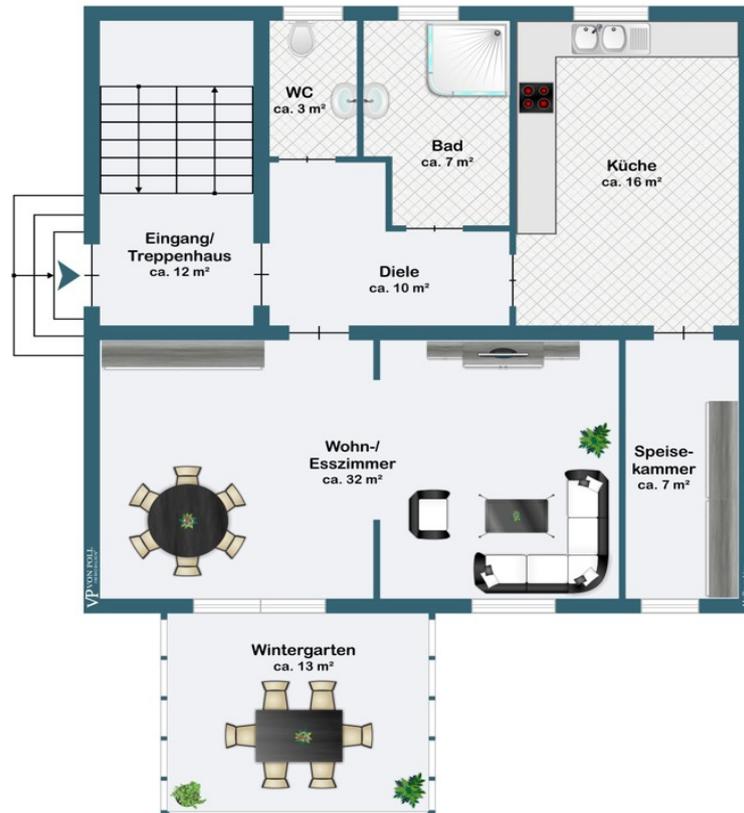
La propiedad



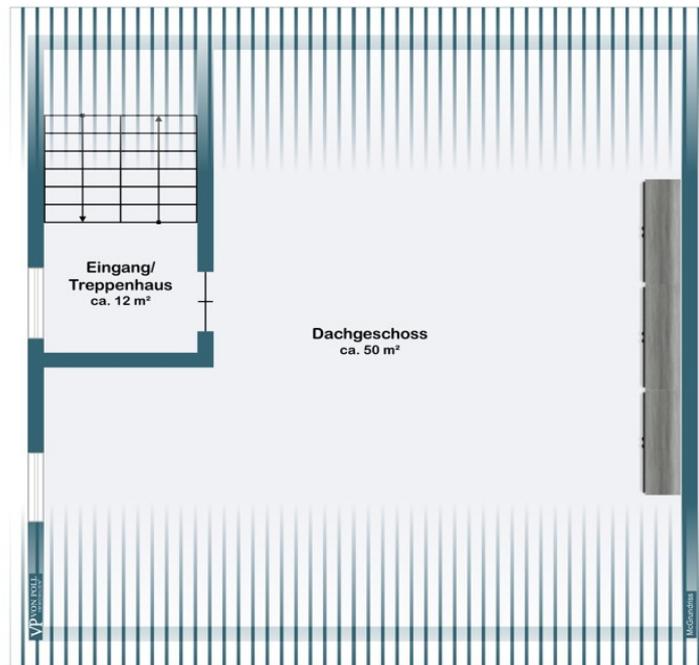
Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

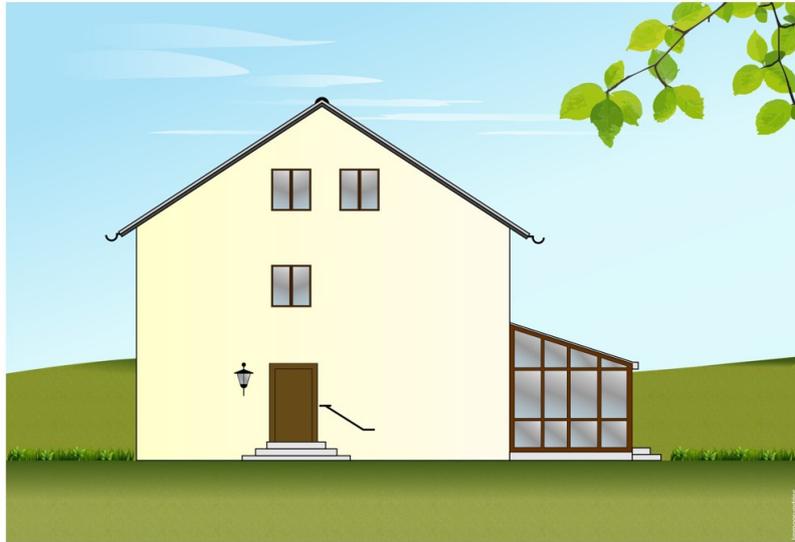
Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

Una primera impresión

Weitere Wohnfläche könnte sich in einem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss ergeben, welches ideal als Homeoffice oder Kinderspielzimmer genutzt werden kann. Auch hier könnten große Dachflächenfenster für viel Tageslicht sorgen. Auch das Untergeschoss hat sehr viel Platz zu bieten und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden: so befindet sich dort bereits ein sehr großes Sport- Spielzimmer, zwei Lagerräume und ein Wasch- Heizungsraum bieten auch hier genug Platz für Individualisten. Eine große Doppelgarage seitlich vor dem Gartenbereich ist gegeben. Lassen Sie sich dieses sehr gute Immobilienangebot nicht entgehen und lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung überzeugen!

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

Detalles de los servicios

- bevorzugte Wohnlage in Regensburg
- großes Ein- optional Mehrfamilienhaus mit 10 Meter in der Breite
- gepflegtes und sehr großes Gartengrundstück
- weitere Wohnfläche im Dachgeschoss möglich
- moderner Wintergartenanbau
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Doppelgarage

Modernisierung:

2020 – Schnellstes Internet (200 – 500 Mbits) , Installation Richtfunkantenne

2020 – Bad Erdgeschoß, komplette Renovierung und Umbau (begehbare Dusche statt Badewanne)

2019 – Neues Dach und Neuer Putz für die 2 gemauerte Garagen

2018 – Neue Heizungsanlage mit Kaminerneuerung

2003 – Wintergarten Anbau

2001 – Fassadenanstrich des Gesamthauses

2001 – Neues Dach und Neue Kaminanlage

1994 – Kanalbau / Kanalanschluß

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in dem beschaulichen Stadtteil Irl im südlichen Osten, nahe der historischen Altstadt. Zentral Wohnen und dennoch dem Alltagsstress entfliehen - Besser könnte man die Lage des südlichen Ostens von Regensburg nicht beschreiben: Die Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Minuten per Fahrrad oder noch schneller bequem mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle mit regelmäßig verkehrenden Verkehrsanbindungen in die Innenstadt sowie zu den Top-Arbeitgebern Regensburgs. Mehrere Supermärkte, Grundschule und Gymnasium, Cafés, Bäckerei und ein Ärztehaus befinden sich ebenso in der Umgebung. Auch das Kneitinger-Wirtshaus, einer der ältesten Biergärten Regensburgs sowie weitere vielfältige Restaurants laden in nur wenigen Schritten Entfernung zum Verweilen ein. Die Autobahnen A3 und A93 sowie sämtliche Fernstraßen sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und die internationalen Flughäfen Nürnberg und München liegen nur ca. eine Autostunde entfernt. Ebenso nicht zu vergessen sind zudem die idyllischen Fuß- und Radwege entlang des Donauufers, die zur Entspannung sowie zur aktiven Freizeitgestaltung einladen.

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 22119029b - 93055 Regensburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com