Regensburg

Reserviert - Charmantes und attraktives Wohnen mit eigenem großen Garten!

CODE DU BIEN: 22119037g

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22119037g
Surface habitable	ca. 70 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x surface libre, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.08.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

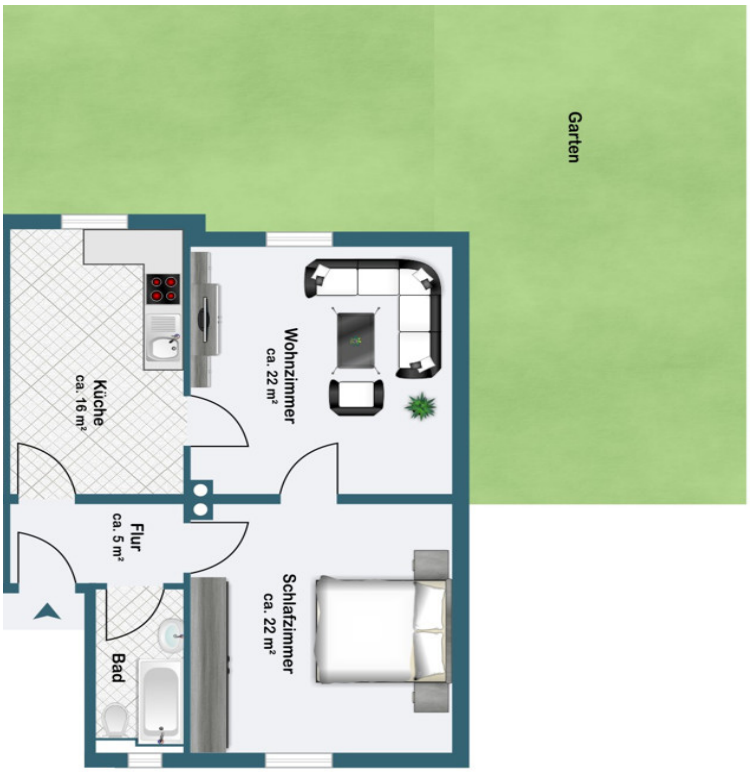
La propriété

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Une première impression

Hier erwartet Sie eine Immobilie der besonderen Extraklasse und einem einzigartigen schönen Flair: In einer der besten Wohnlagen von Regensburg - in einem sehr ruhigen und gepflegten Stadthaus ohne jeglichen Durchgangsverkehr - befindet sich diese schöne Eigentumswohnung mit einem wunderschönen Gartengrundstück von über 110 qm. Die Wohnung erstreckt sich auf großzügig geschnittene 70 qm Wohnfläche, und ist mit der vorteilhaften Raumaufteilung von insgesamt zwei Zimmern, sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie ideal als Eigenheim geeignet. Als absolutes Highlight versteht sich das sehr große, und um die Wohnung umlaufende eigene Gartengrundstück mit einem möglichen großen Terrassenbereich. Dieser Gartenbereich bietet genügend Platz, um sich eine gemütliche Ess- und Grillmöglichkeit einzurichten. Der schöne Garten ist ein wahrer Blickfang und lädt zu romantischen Abenden oder einfach nur zum Verweilen ein. Genießen Sie die Ruhe in verschiedenen angelegten Sitzbereiche oder leben Sie Ihren grünen Daumen aus. Dieses charmante Schmuckstück im Grünen wird zu Ihrer persönlichen Wohlfühl-Oase inmitten der Stadt! Nachdem Sie das helle Entrée mit viel Platz für eine Garderobe durchschritten haben, gelangen Sie in das Herzstück des Hauses. Die große Wohnküche mit viel Platz für einen eigenen Essbereich. Die Küche kann mit einer eigenen individuellen Einbauküche ausgestattet werden und so kann in dieser Küche mit viel Platz ein jeder Hobbykoch den Kochlöffel schwingen und die feinsten Gerichte zubereiten. Aber auch das Wohnzimmer bietet nicht nur genügend Platz für eine große Wohnlandschaft, sondern viele weitere Möglichkeiten für die individuelle Raumgestaltung, sondern ist ebenso wie die anderen Räume, mit einem hochwertigem Vinylboden ausgestattet, welcher sich perfekt in das harmonische Gesamtbild einfügt. Dabei ist Großzügigkeit stets ein zentraler Punkt der Immobilie: Zahlreiche Fensterfronten mit Blick ins Grüne schaffen eine einladende Atmosphäre und unterstreichen nochmals den weitläufigen Charakter. Der vielseitige Blick schafft einen perfekten Ort für heimelige Stunden. Auch das komfortable und zu dem ruhigen Gartenbereich gelegene Schlafzimmer überzeugt auf ganzer Linie: Dieses bietet genügend Platz für ein großes Bett, sowie Kommode und Schrank. Von dem großen Wohnzimmerbereich wäre dann auch der direkte Zugang zu dem eigenen großen Gartengrundstück gegeben. Das moderne und großformatig geflieste Badezimmer beinhaltet eine große komfortable Badewanne, damit Sie Ihre Abende entspannt bei einem Vollbad ausklingen lassen können. Zu dieser Wohnung gehört noch ein eigenes Kellerabteil und ein praktischer Außenstellplatz (15.000 Euro). Warten Sie nicht länger, und sichern Sie sich diesen Wohntraum! Lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung durch diese Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Détails des commodités

- bevorzugte ruhige Wohnlage im Stadtosten
- sehr gepflegte Wohnanlage
- großes Gartengrundstück im Sondernutzungsrecht (ca. 105 qm)
- vorteilhafte Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer
- hochwertiger Vinylboden
- neues Tageslichtbad mit Badezimmer
- Kellerabteil
- Außenstellplatz (15.000 Euro)
- direkte Nähe zur Universität und Regensburger Altstadt

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Tout sur l'emplacement

An einer der schönsten Wohnlagen von Regensburg gelegen, bietet dieses Anwesen die höchsten Maßstäbe in der Wohnqualität. Der Innere Osten gilt als eine die begehrtesten Wohnlagen von Regensburg. Gerade in einer dieser Mikrolagen befindet sich diese exklusive Eigentumswohnung mit großen Garten, in dem auch der reizvolle alte Hausbestand einer liebevollen Modernisierung unterzogen wurde, und der schönen großen Garten mit dem alten Baumbestand erhalten geblieben ist.

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 22119037g - 93053 Regensburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com