

Regensburg

# Verkauft - Altstadtjuwel in sehr ruhiger Wohnlage!

Objektnummer: 23119022



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 27 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 23119022   |
| Wohnfläche   | ca. 27 m²  |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 1          |
| Schlafzimmer | 1          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 2000       |

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 169.000 EUR                                                                 |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung                                                               |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                    |
| Bauweise              | Massiv                                                                      |
| Ausstattung           | Einbauküche                                                                 |

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 88.00 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 02.04.2030     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2000              |

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



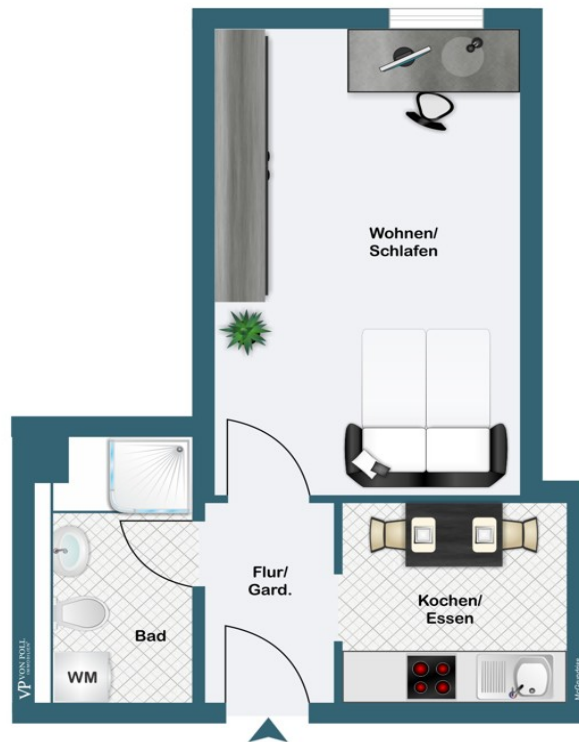
Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich schöne Wohnung in der bezaubernden Altstadt von Regensburg. Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet ein wahrhaft einzigartiges Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 27 Quadratmetern und einer kleinen Diele für die Garderobe ist sie ideal für Singles oder Studenten.

Eines der Highlights der Wohnung ist zweifellos die voll ausgestattete Küche, die bereits mit einer praktischen Einbauküche und allen modernen technischen Geräten ausgestattet ist. Hier befindet sich auch eine gemütliche Theke, die einen kleinen Essbereich bietet und perfekt für gesellige Abende ist.

Der großzügige Wohnbereich kann elegant mit einem Raumteiler in einen Schlaf-, Arbeits- und Wohnbereich unterteilt werden, um den Raum optimal zu nutzen. Von den Fenstern aus genießen Sie einen ruhigen Blick in den idyllischen Innenhof der Altstadthäuser, der eine angenehme Atmosphäre schafft.

Das Badezimmer der Wohnung verfügt über eine moderne Dusche und ausreichend Platz für Regale, um Ihre persönlichen Utensilien zu verstauen. Hochwertige Parkettböden und Fliesen verleihen der Wohnung ein ansprechendes und zeitloses Erscheinungsbild.

Das Stadthaus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 2000 aufwändig saniert und in attraktiven Wohnraum umgewandelt. Somit vereint diese Immobilie den Charme der Altstadt mit modernem Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Waschraum zur Allgemeinnutzung. Diese Annehmlichkeiten machen das Leben in dieser Wohnung noch komfortabler.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder Studenten. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, jedoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Altstadt. Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die renommierte Universität von Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar.

Diese Wohnung in der Altstadt von Regensburg ist ein wahres Juwel, das sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch als gemütliches Zuhause während des Studiums ideal

geeignet ist.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen, in einem der begehrtesten Viertel von Regensburg zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung in der Altstadt überzeugen!

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Alles zum Standort

Hier bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, in einem historischen und lebendigen Viertel zu wohnen, das von einer reichen Geschichte, charmanten Gassen und einer Fülle kultureller Attraktionen geprägt ist.

Die Altstadt von Regensburg gehört zum UNESCO-Welterbe und besticht durch ihr unvergleichliches Flair. Als Bewohner dieser Wohnung profitieren Sie von den folgenden Vorzügen:

**Historisches Erbe:** Die Altstadt von Regensburg ist eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtlandschaften in Europa. Mit ihren wunderschönen gotischen Kirchen, engen Gassen und beeindruckenden Bürgerhäusern bietet sie eine einzigartige Atmosphäre und lädt zu romantischen Spaziergängen ein.

**Kulturelle Vielfalt:** Als Bewohner der Altstadt haben Sie Zugang zu einer Vielzahl von kulturellen Attraktionen wie Museen, Galerien, Theatern und Konzertsälen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, die Ihnen ein reichhaltiges Angebot an Kunst, Musik und Theater bieten.

**Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten:** Die Altstadt beherbergt eine Vielzahl von erstklassigen Restaurants, gemütlichen Cafés und traditionellen Biergärten. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten aus aller Welt genießen. Darüber hinaus finden Sie in der Altstadt eine breite Palette an Geschäften, Boutiquen und Märkten, die zum Einkaufen und Bummeln einladen.

**Hervorragende Infrastruktur:** Trotz ihres historischen Charakters bietet die Altstadt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens.

Supermärkte, Apotheken, Banken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die renommierte Universität von Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar.

**Charmante Atmosphäre:** Das Leben in der Altstadt von Regensburg bedeutet, inmitten einer pulsierenden Gemeinschaft zu wohnen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen Atmosphäre und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Hier haben Sie die Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen und sich in einer lebendigen Umgebung wohlfühlen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Altstadt und bietet somit die ideale Kombination aus Ruhe und dem pulsierenden Leben vor der Haustür.

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23119022 - 93047 Regensburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)