Regensburg

Verkauft - Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Attraktives Wohnen in Top-Lage von Regensburg!

VP azonosító: 25119002

VÉTELÁR: 200.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 50 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	25119002
Hasznos lakótér	ca. 50 m²
EMELET	3
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1968

Vételár	200.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	111.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Az els? benyomás

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Westen von Regensburg bietet auf ca. 50 m² ein durchdachtes Wohnkonzept, das sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage eine ausgezeichnete Wahl darstellt. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und überzeugt mit einem hochwertigen Vinylboden sowie einem modernen Badezimmer mit zeitlosen Fliesen. Sie befindet sich im 3. Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer und ein großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne machen diese Immobilie besonders attraktiv. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte schafft. Die separate Küche ist modern gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für eine angenehme Belichtung und ein luftiges Raumgefühl. Hier lassen sich kulinarische Kreationen bequem zubereiten, während die kompakte Gestaltung für eine optimale Nutzung der Fläche sorgt. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich. Die durchdachte Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und ein angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und haben eine wunderbare Aussicht auf die begrünte Umgebung. Auch das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und nahezu identisch groß wie das Wohnzimmer, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Dank der intelligenten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend für Wohngemeinschaften oder Paare, die ein gut strukturiertes Wohnkonzept bevorzugen. Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die zeitlosen Fliesen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zudem bietet das Bad genügend Platz für eine Waschmaschine. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Die kürzlich durchgeführten Renovierungsmaßnahmen sorgen für ein hochwertiges Wohngefühl und machen diese Immobilie zu einer echten Wohlfühloase.

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Részletes felszereltség

Highlights der Wohnung:
Frisch renoviert: Neuer hochwertiger Vinylboden und modernes Badezimmer mit zeitlosen Fliesen.
Optimale Raumaufteilung: Gleichwertig große Zimmer, keine Durchgangszimmer – ideal für Paare oder WGs.
Lichtdurchflutete Wohnräume: Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.
Großzügiger Balkon: Perfekt für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.
Moderne Küche: Funktionale Einbauküche mit viel Stauraum und Arbeitsfläche.
Komfortabler Zugang: Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.
Attraktive Lage: Ruhige Wohnanlage mit hervorragender Infrastruktur in Regensburgs Westen.

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Minden a helyszínr?l

Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Universität und das Klinikum sind in wenigen Minuten erreichbar, was diese Wohnung besonders für Studierende oder Berufspendler interessant macht. Die Nähe zum Naherholungsgebiet rund um das Westbad, dem Baggerweiher und die Donau bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Ob Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren – hier finden Sie einen perfekten Ausgleich zum Stadtleben. Die Altstadt von Regensburg ist nur wenige Minuten entfernt und durch die hervorragende Busanbindung schnell und unkompliziert erreichbar. Dank der optimalen Verkehrsanbindung ist auch der Rest der Stadt bequem erschlossen, was die Lage besonders attraktiv macht – sowohl für Berufstätige als auch für Studierende. Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie und erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die sie bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen!

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 111.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25119002 - 93049 Regensburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com