Regensburg

Verkauft - Praktische 1-Zimmer Eigentumswohnung mit Südwest-Balkon in Top-Wohnlage

Objektnummer: 23119029

KAUFPREIS: 110.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 28 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

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

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23119029
Wohnfläche	ca. 28 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	110.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	159.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.10.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

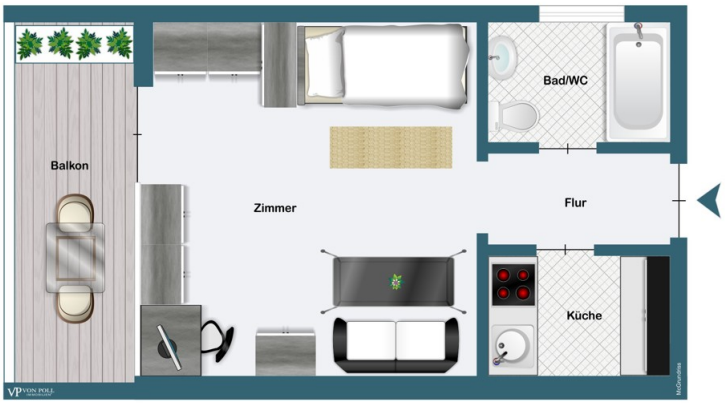
Die Immobilie

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119029 - 93051 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: 23119029 - 93051 Regensburg

Ein erster Eindruck

Diese charmante Wohnung eignet sich hervorragend für Studenten, die die Nähe zur Universität schätzen, sowie für Kapitalanleger, die von der begehrten Lage und der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren können. Der sonnige Südwest-Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Ausblicks auf den Garten ein. Das Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel und einer Badewanne sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und die bereits vorhandene Einbauküche erleichtert den Start in das neue Zuhause. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Einziehen und wohlfühlen! Beschreibung zu der Wohnung: •Wohnfläche: ca. 28 qm •Balkon: Großzügiger Südwest-Balkon mit herrlichem Blick in den Garten •Diele: Mit ausreichend Platz für eine Garderobe •Badezimmer: Tageslichtbad mit einer Lichtkuppel, Badewanne •Küche: Gepflegte Einbauküche mit hochwertigen technischen Geräten •Wohnzimmer: Geräumiges Wohnzimmer mit genügend Raum für Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereiche •Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden •Keller: Praktischer Kelleranteil für zusätzlichen Stauraum Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der besten Lagen Regensburgs zu wohnen oder zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Ausstattung und Details

•Top-Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg
•Ideal für Studenten und Kapitalanleger
•Großer Südwest-Balkon mit Gartenblick
•Moderne Einbauküche mit technischen Geräten
•Tageslichtbad mit Lichtkuppel und Badewanne
•Hochwertiger Parkettboden
•Praktischer Kelleranteil

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Alles zum Standort

Die Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen: - Nähe zur Universität und Uniklinikum: Die unmittelbare Nähe zur renommierten Universität und dem angesehenen Uniklinikum macht diese Wohnlage besonders für Studenten, Dozenten und medizinisches Fachpersonal äußerst begehrt. Kurze Wege zur Arbeit oder zur Vorlesung sind hier garantiert. - Hervorragende Verkehrsanbindung: Der Stadtsüden von Regensburg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile erleichtert. Auch Autobahnanschlüsse sind in der Nähe, was die Region für Pendler attraktiv macht. - Grüne Umgebung: Die Gegend zeichnet sich durch ihre gepflegten Grünflächen und Parks aus. Besonders der Blick auf den Garten von Ihrer Wohnung im Südwesten kann zu einem erholsamen Rückzugsort inmitten der Stadt werden. - Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: In der Nähe finden sich zahlreiche inkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken und für kulinarische Vielfalt sorgen. - Bildungseinrichtungen: Neben der Universität bietet die Region auch Schulen und Bildungseinrichtungen für Familien mit Kindern. Bildungschancen sind somit gesichert. - Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge im Grünen, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – der Stadtsüden bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. - Wertstabilität: Aufgrund der beliebten Wohnlage und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend besteht eine gute Aussicht auf langfristige Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Insgesamt bietet der Stadtsüden von Regensburg somit ein attraktives Gesamtpaket aus guter Erreichbarkeit, grüner Umgebung, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was ihn zu einer begehrten Wohnlage für verschiedenste Zielgruppen macht.

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 159.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23119029 - 93051 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com