Regensburg

Verkauft - Exklusive 1,5-Zimmer-Wohnung im Candis-Viertel – Modern, Effizient und stilvoll

Property ID: 25119004

PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 24 m^2 • **ROOMS:** 1.5

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

At a glance

Property ID	25119004
Living Space	ca. 24 m²
Floor	2
Rooms	1.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2013

Purchase Price	150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	District heating
Energy certificate valid until	24.08.2025
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	36.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

The property

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

A first impression

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2015, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2013, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden. Ausstattung & Highlights: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation. Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität. Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung. Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle

Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden. Ausstattung & Highlights: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation. Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität. Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

Details of amenities

Lage: 2. Obergeschoss eines modernen Skyscrapers im Candis-Viertel, Regensburg mit Wohnfläche ca. 24 qm und 1,5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
Ausstattung:
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit zeitlosen Fliesen und Dusche
- Großer Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage
Energieeffizient:
- Baujahr 2020, hervorragende Energiewerte, niedrige Nebenkosten
Infrastruktur:
- Zentrale Lage, nur wenige Minuten zur Regensburger Altstadt und Universität. Supermarkt und weitere Nahversorger direkt in der Wohnanlage. Ruhige Umgebung mit viel Grün, ideal für Freizeit und Sport
Besonderheit: Wird in Kürze frei – ideal für Kapitalanleger oder zur Selbstnutzung

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

All about the location

Das Candis-Viertel zählt zu den gefragtesten Neubauquartieren Regensburgs und bietet ein urbanes Wohnambiente mit erstklassiger Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Metzgereien und weitere Nahversorger sind direkt in der Wohnanlage vorhanden. Die hervorragende Lage ermöglicht es, die historische Altstadt sowie die Universität in wenigen Minuten zu erreichen – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem liegt ein großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch Ruhe und viel Grün, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 36.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25119004 - 93055 Regensburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com