Regensburg

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

Número da propriedade: 25119002

PREÇO DE COMPRA: 200.000 EUR • **ÁREA:** ca. 50 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25119002
Área	ca. 50 m²
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	200.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	05.02.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25119002 - 93049 Regensburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerald Loers

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com