Regensburg

Reserviert - Einzigartige Rarität in der Altstadt – Stilvolle Eigentumswohnung mit historischem Flair!

Objektnummer: 25119010a

KAUFPREIS: 398.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 67 m^2 • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

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

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25119010a
Wohnfläche	ca. 67 m²
Etage	2
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2013

Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25119010a - 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: 25119010a - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer einzigartigen Wohnperle mitten im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint stilvolle Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein Zuhause mit Geschichte. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines aufwendig sanierten Mehrfamilienhauses, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1550 zurückreichen. Im Rahmen einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2013 wurden historische Elemente bewahrt und mit hochwertigen, zeitgemäßen Materialien kombiniert.

Schon beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele mit einer praktischen Garderobe, die ausreichend Platz für Schuhe, Jacken und Accessoires bietet. Von hier aus führt der Flur weiter in den großzügigen Wohnbereich, der lichtdurchflutet ist und dank der warmen Echtholzparkettböden eine behagliche Wohnlichkeit vermittelt. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und vermittelt dank der warmen Echtholzparkettböden eine behagliche Wohnlichkeit. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen reizvollen Blick auf die gepflegten Gärten der umliegenden Nachbarhäuser – eine wahre Oase der Ruhe inmitten des lebendigen Altstadtflairs.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nach Absprache übernommen werden kann. Die hochwertigen weißen Stiltüren unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung und fügen sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Durch ihre intelligente Raumaufteilung bietet sie nicht nur Funktionalität, sondern auch einen gemütlichen Platz für kulinarische ErlebnissebiDas stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigen Keramikfliesen versehen und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für einen Trockner.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort und besticht durch seine harmonische Gestaltung. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen, während die Altstadt von Regensburg direkt vor Ihrer Haustür pulsiert. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der zusätzliche Abstellraum, der für mehr Ordnung und Stauraum sorgt.

Historisches Treppenhaus:
Beim Zugang zur Wohnung erwartet Sie ein wunderschön restauriertes historisches Treppenhaus, das in Kombination mit den eleganten weißen Stiltüren das besondere Wohngefühl dieser Immobilie abrundet., das den Charme vergangener Zeiten bewahrt. Die edlen Holzstufen, kombiniert mit einem stilvollen geschwungenen Handlauf und kunstvollen Wandverzierungen, vermitteln ein einzigartiges Wohngefühl und

unterstreichen die Exklusivität dieses denkmalgeschützten Gebäudes.

Traumhafter Blick auf die Pfarrergasse:
Von den Fenstern der Wohnung genießen Sie einen malerischen Blick auf die historische Pfarrergasse mit ihren liebevoll restaurierten Altbauten. Die charmanten Kopfsteinpflasterstraßen, die gemütlichen Cafés und die einzigartigen Fassaden der Umgebung machen das Wohnen hier zu etwas ganz Besonderem.

Neben den stilvollen Wohnräumen profitieren Sie von praktischen Annehmlichkeiten wie einem Kellerabteil und einem abschließbaren Fahrradraum, die über den Innenhof zugänglich sind. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räume.

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

Highlights der Wohnung:
- Historisches Gebäude mit stilvollen Details
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Einbauküche (nach Absprache übernehmbar)
- Hochwertiger Echtholzparkettboden für eine warme Wohnatmosphäre
- Moderne Sanierung (2013) inklusive Elektroinstallation, Bäder und stilvolle weiße Stiltüren
- Blick ins Grüne: Ruhige Wohnlage trotz Innenstadtflair
- Eingangsbereich mit Garderobe für zusätzlichen Stauraum
- Wunderschön restauriertes Treppenhaus mit originalen Holzdetails
- Kellerraum und Fahrradraum vorhanden
- Malerischer Blick auf die historische Pfarrergasse

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Die Pfarrergasse liegt mitten im Herzen der Regensburger Altstadt und gehört zu den schönsten und idyllischsten Straßen der Stadt. Sie vereint die Ruhe einer charmanten, historischen Gasse mit der unmittelbaren Nähe zu den pulsierenden Highlights der Altstadt. Hier genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl – abseits vom Trubel, aber dennoch zentral gelegen, mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen und kulturellen Attraktionen. Das UNESCO-Welterbe Regensburg besticht durch seine malerischen Gassen, historischen Bauwerke und eine hervorragende Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Neupfarrplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie kulturelle Highlights der Stadt.

Objektnummer: 25119010a - 93047 Regensburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 91.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25119010a - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com