Regensburg

Verkauft - Elegante Maisonette-Wohnung mit barrierefreiem Zugang in sehr gepflegter Wohnanlage

Property ID: 23119018

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 69 m^2 • **ROOMS:** 2.5

Property ID: 23119018 - 93053 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: 23119018 - 93053 Regensburg

At a glance

Property ID	23119018
Living Space	ca. 69 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

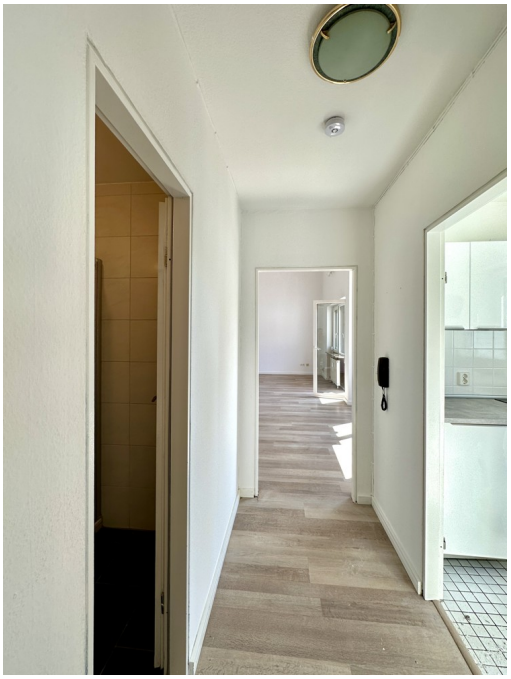
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	127.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

The property



Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

The property

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

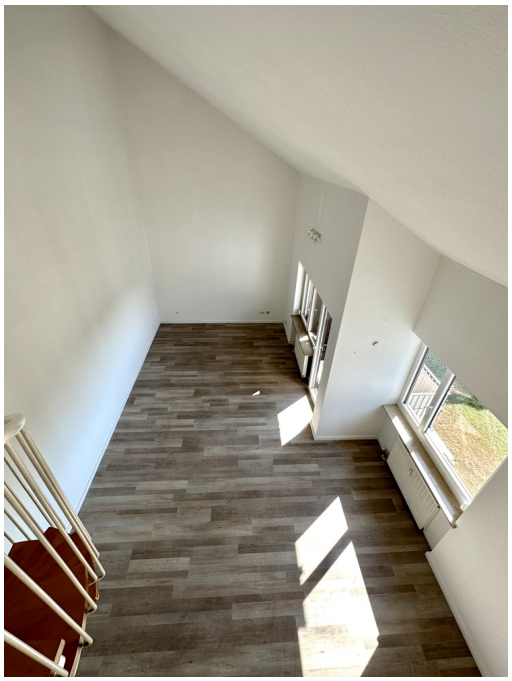
The property

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

The property

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

The property



Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

The property

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

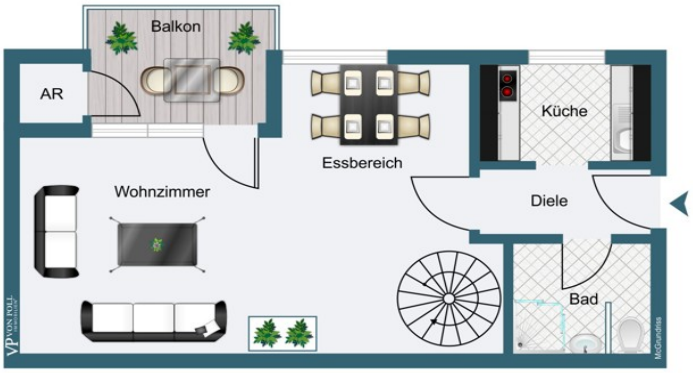
The property

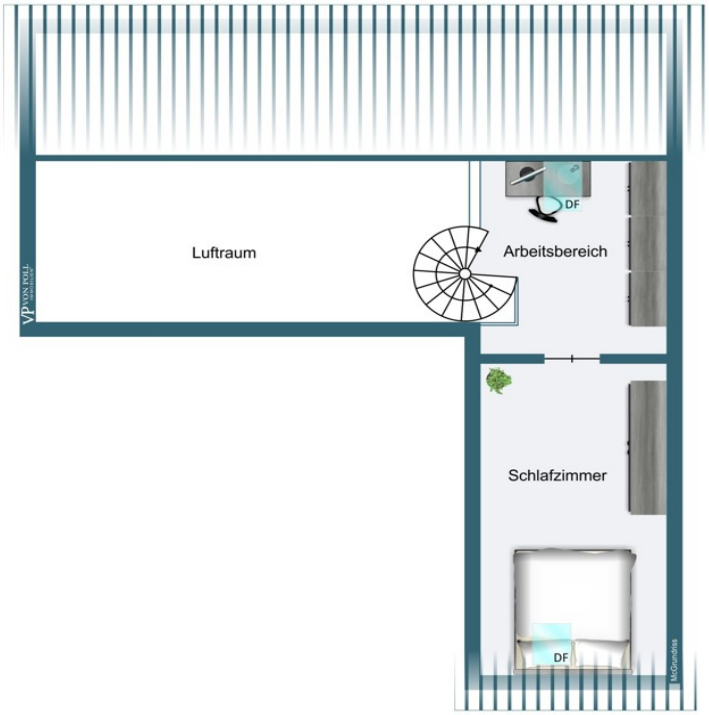
Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

The property

Property ID: 23119018 - 93053 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: 23119018 - 93053 Regensburg

A first impression

Die zum Verkauf stehende Maisonette-Wohnung befindet sich im Stadtosten von Regensburg und gehört zu einer äußerst gepflegten Wohnanlage. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel, die eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt bieten.
Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 70 qm und ist über einen Aufzug bequem im vierten Stockwerk erreichbar. Bereits beim Betreten der Wohnung begrüßt Sie eine kleine Diele, die sich ideal als Garderobenbereich eignet. Ein besonderes Highlight ist die seitlich gelegene Einbauküche, die bereits mit allen technischen Geräten ausgestattet ist.
Das modernisierte Badezimmer beeindruckt mit großformatigen Anthrazit-Feinsteinzeugfliesen und hellen Wandfliesen. Hier steht Ihnen eine barrierefreie Glasdusche zur Verfügung.
Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das nahtlos in den Essbereich übergeht. Durch die sehr hohen Decken bis hin zum Dachbereich wirkt der Raum besonders einladend und bietet ein angenehmes Raumgefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick in den gepflegten Garten der Wohnanlage genießen können. Zusätzlich steht ein praktischer kleiner Abstellraum zur Verfügung.
Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie zur oberen Wohnebene der Maisonette-Wohnung. Dort erwartet Sie seitlich ein kleiner Homeofficebereich, der sich perfekt für die Arbeit von Zuhause aus eignet. Weiterführend gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, von dem aus Sie einen schönen Ausblick bis hin zum imposanten Regensburger Dom haben. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und ist mit einem hochwertigen grauen Vinylboden ausgestattet.
Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz (15.000,- Euro), der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

Details of amenities

Diese moderne Maisonette-Wohnung mit 2,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 70 qm bietet Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in einer gepflegten Wohnanlage im Stadtosten von Regensburg. Die barrierefreie Erreichbarkeit über den Aufzug, das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und der große Balkon mit Blick in den Garten sind besondere Merkmale dieser Wohnung. Die elegante Wendeltreppe führt Sie zur oberen Wohnebene mit Homeofficebereich und geräumigem Schlafzimmer mit Blick auf den Regensburger Dom. Der modernisierte Zustand, der hochwertige Vinylboden und der Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

All about the location

Die moderne Wohnung im Kasernenviertel von Regensburg bietet eine attraktive Wohnlage in einer lebendigen Umgebung. Die Nähe zur historischen Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln machen die Wohnung zu einem idealen Ort zum Leben. as Viertel zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel. Die historische Altstadt von Regensburg ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine breite Palette an kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Property ID: 23119018 - 93053 Regensburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 127.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23119018 - 93053 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com