Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Verkauft - Charmantes und attraktives Wohnen mit sonnigem Balkon in Kumpfmühl!

CODE DU BIEN: 23119016

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119016
Surface habitable	ca. 65 m²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	147.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

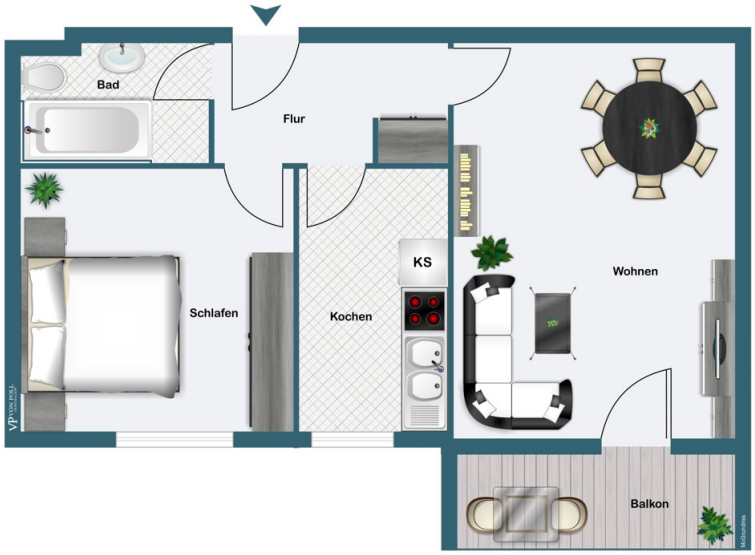
La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

La propriété

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Une première impression

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohner-Stichstraße im bekannten Stadtteil Kumpfmühl in Regensburg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und die Abwesenheit von Verkehrslärm aus. Die Lage bietet somit eine ideale Rückzugsmöglichkeit vom hektischen Alltag und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum.
Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa ca. 65 Quadratmetern und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine großzügige Diele mit einer praktischen Garderobe, die ausreichend Platz für Ihre Jacken und Schuhe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung.
Das Schlafzimmer ist besonders geräumig und bietet viel Platz für ein großes Bett sowie zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne, die mit einer Duschwand ausgestattet ist, versehen. Hier können Sie entspannende Momente in der Badewanne genießen.
Die Küche der Wohnung ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Alle notwendigen technischen Geräte sind vorhanden, und es gibt genügend Platz für einen kleinen Esstisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten einnehmen können. Die Küche bietet somit eine ideale Grundlage für kulinarische Kreationen.
Das Wohnzimmer besticht durch seine großzügige Gestaltung und bietet ausreichend Platz für eine große Couch sowie einen kleinen Arbeitsbereich. Von hier aus gelangen Sie auch auf den großen sonnigen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie die frische Luft und den Blick ins Grüne.
Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden und Teppichboden ausgestattet, der ein gemütliches und behagliches Ambiente schafft. Die gepflegte Ausstattung verleiht der Wohnung ein ansprechendes und wohnliches Flair.

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Détails des commodités

•sehr ruhige Lage in einer Anwohner-Stichstraße in Regensburg, Stadtteil Kumpfmühl
•ca. 65 Quadratmeter Wohnfläche
•Große Diele mit Garderobe
•Geräumiges Schlafzimmer mit viel Platz
•Badezimmer mit Badewanne und Duschwand
•Komplett ausgestattete Einbauküche mit technischen Geräten
•Platz für einen kleinen Esstisch in der Küche
•Großes, gemütliches Wohnzimmer mit Platz für eine große Couch und Arbeitsbereich
•Zugang zum großen sonnigen Balkon
•Hochwertiger Parkett- und gepflegter Teppichboden
•Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung
•Sehr gepflegter Zustand der gesamten Wohnung

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Tout sur l'emplacement

Die Wohnlage in Regensburg, genauer gesagt im Stadtteil Kumpfmühl, bietet eine attraktive Umgebung zum Wohnen. Kumpfmühl ist ein bekannter und beliebter Stadtteil, der sich durch seine ruhige Atmosphäre und seine Nähe zur Natur auszeichnet.

Die Anwohner genießen hier eine angenehme Wohnqualität und profitieren von der Abwesenheit von Verkehrslärm und Hektik. Die Straßen in Kumpfmühl sind meist Stichstraßen, die nur von Anwohnern frequentiert werden. Dies schafft eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die ideal zum Entspannen und Erholen ist.

Die Infrastruktur in Kumpfmühl ist gut ausgebaut. In der Nähe der Wohnung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, sodass Sie bequem das Stadtzentrum oder andere Stadtteile erreichen können. Darüber hinaus bietet Regensburg als UNESCO-Weltkulturerbe eine reiche historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Altstadt ist mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.Insgesamt bietet die Wohnlage in Regensburg, Kumpfmühl, eine ideale Kombination aus ruhiger Umgebung, Naturnähe und guter Infrastruktur. Es ist ein attraktiver Ort zum Wohnen, der sowohl Erholung als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Bereiche bietet.

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Firma von Poll Immobilien GmbH - vertreten durch die VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Regensburg, Geschäftsstelleninhaber: Gerald Loers - hat Ihnen für diese Immobilie eine Gelegenheit zum Kauf/zur Miete vorgestellt und nachgewiesen.
Sollte es infolgedessen für dieses Objekt zu einem Kauf-/Mietvertragsabschluss mit der Eigentümerseite kommen, wird hiermit darauf hingewiesen, dass Nachweis bzw. Vermittlung ausschließlich durch die Firma von Poll Immobilien GmbH zustande kamen und somit wird, im Falle des Zustandekommens eines Kauf-/Mietvertrages, die nachfolgend aufgeführte Maklercourtage fällig und zahlbar. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

CODE DU BIEN: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com