

Regensburg

# Verkauft - Rarität - Einzigartiges Stadthaus mit viel Potential!

Número da propriedade: 23119027



PREÇO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • ÁREA: ca. 682 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 40 • ÁREA DO TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23119027 - 93059 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: 23119027 - 93059 Regensburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	23119027	Preço de compra	1.550.000 EUR
Área	ca. 682 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	40	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	12	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1903		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	127.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.08.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1903

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel





Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



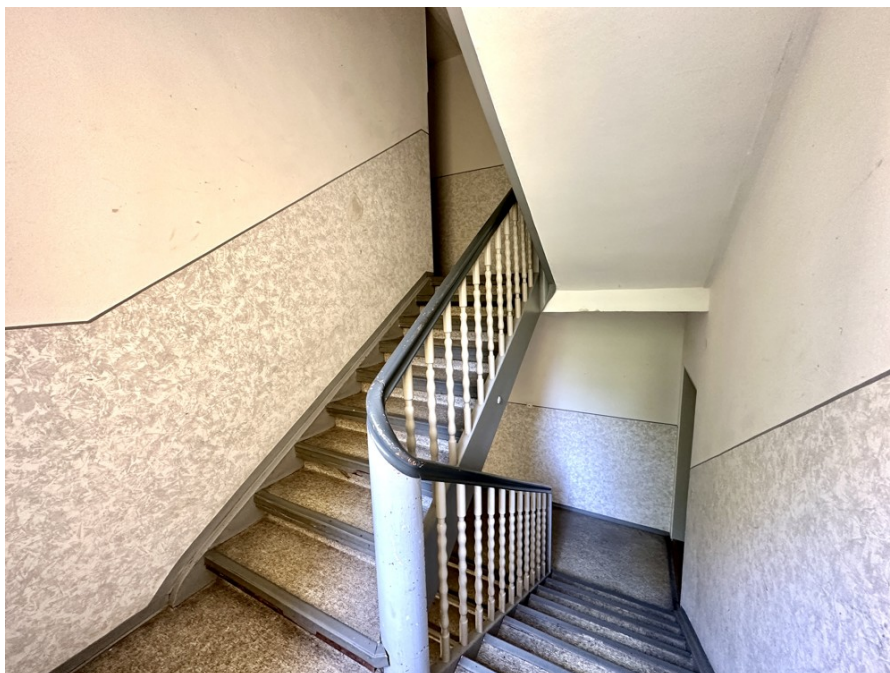
Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel





Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



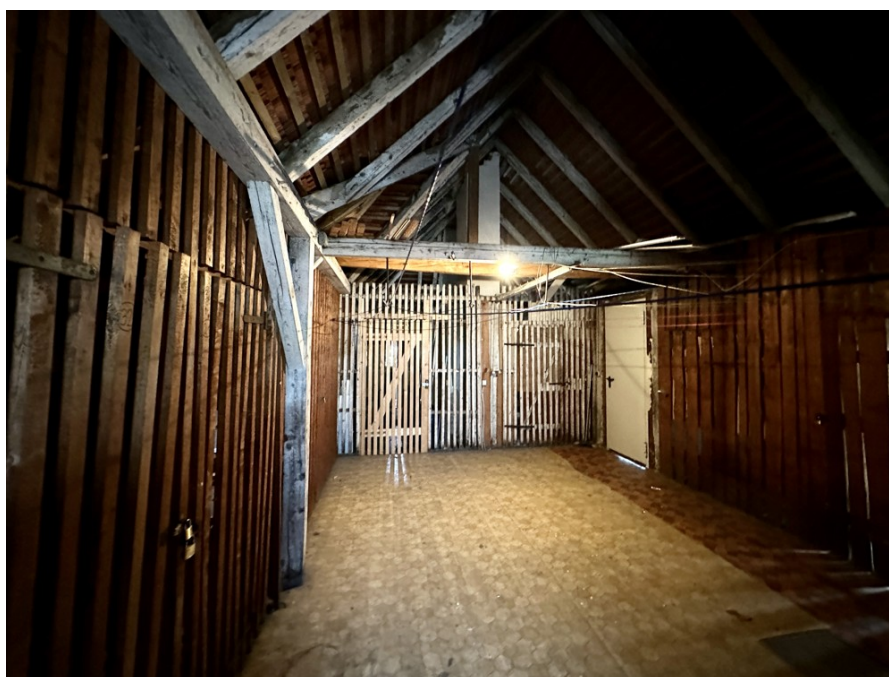
Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## O imóvel



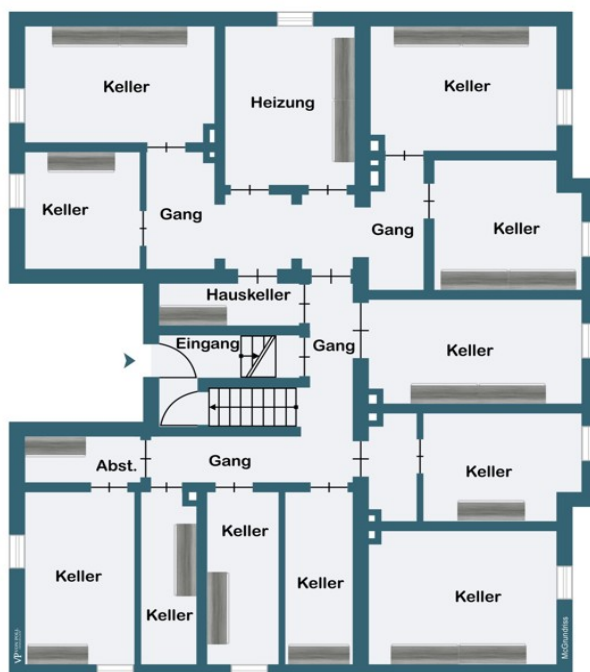
Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

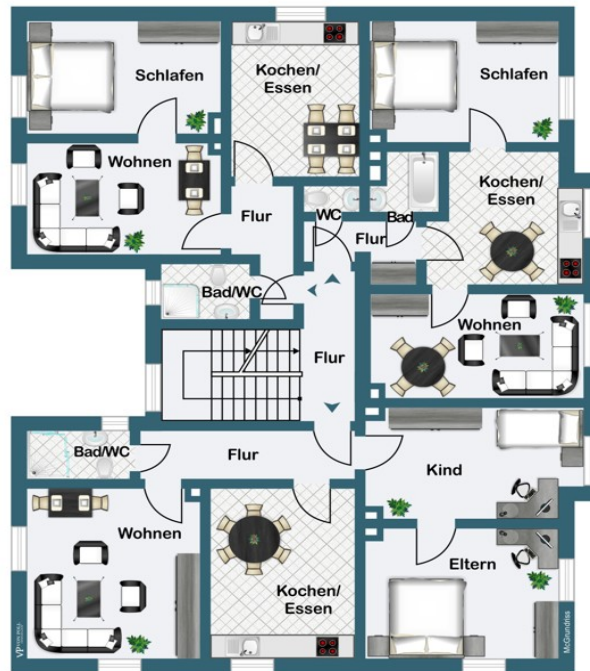
## O imóvel

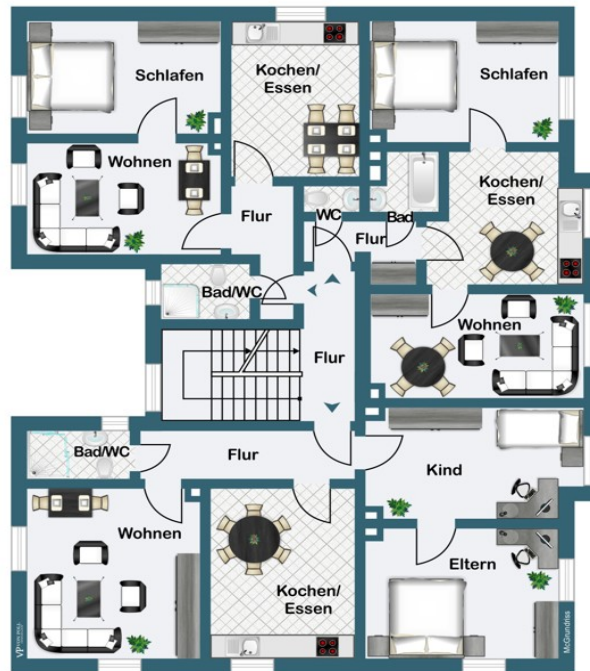


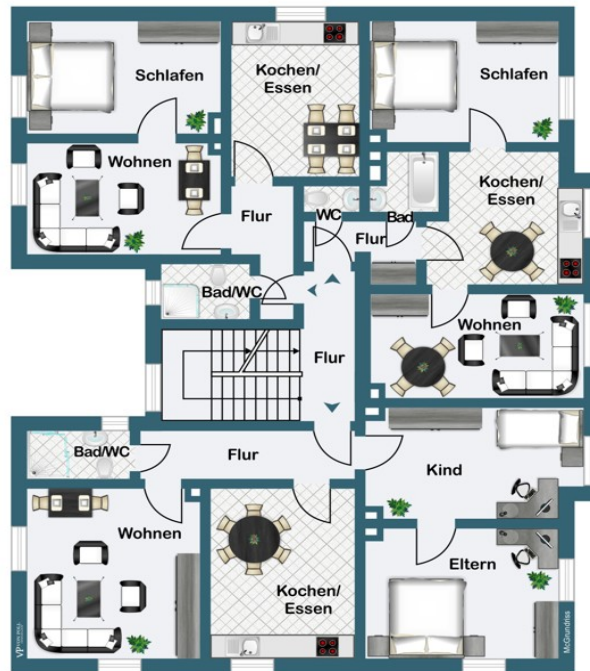
Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Plantas dos pisos

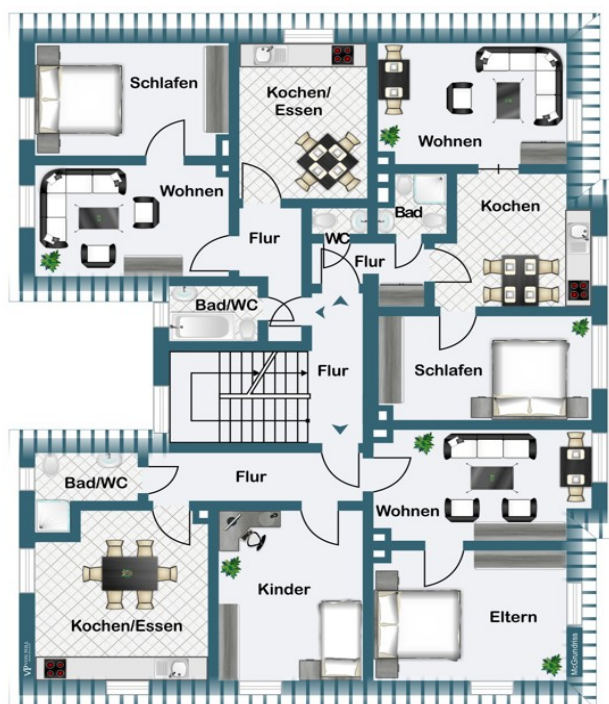












Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Uma primeira impressão

Sie sind schon lange auf der Suche nach dem besonderen Stadthaus? Dann haben wir einen einzigartigen Diamanten in Regensburg. Dieses attraktive Stadthaus befindet sich in der begehrten Nähe des bekannten Stadtteils am Stadtamhof in Regensburg. Die Lage ist äußerst attraktiv, da der berühmte Stadtamhof und die historische Altstadt nur wenige Gehminuten entfernt sind. Hier können Sie das lebendige Stadtleben in vollen Zügen genießen und haben gleichzeitig eine idyllische Umgebung mit unmittelbarer Nähe zu dem Regenufer oder zu dem Dreifaltigkeitsberg und den Winzerer Höhen. Das Stadthaus wurde im Jahr 1903 erbaut und strahlt eine charmante und historische Atmosphäre aus. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit einer Grundstücksgröße von ca. 540 qm. Ein kleiner Gartenbereich bietet Raum für Entspannung und Erholung im Freien. Darüber hinaus verfügt das Stadthaus über eine Garage und einen überdachten Fahrradabstellplatz, um Ihren Komfort zu gewährleisten. Die gesamte Wohnfläche beträgt großzügige ca. 685 qm und ist auf insgesamt 12 Wohnungen verteilt. Acht der Wohnungen verfügen über 2,5 Zimmer und bieten ca. 48 qm Wohnfläche. Die restlichen vier Wohnungen bieten mit 3,5 Zimmern ca. 75 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten entweder einen Blick zur Straßenseite oder zum Dreifaltigkeitsberg. Die Mansarde im Dachgeschoss bietet eine spannende Möglichkeit, den Wohnraum weiter auszubauen. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick kann hier zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, der das Potential der Immobilie erweitert und weitere Optionen für Nutzung und Investition bietet. Auch sind an der Nordfassade des Hauses zusätzlich auch Balkone möglich, welche die Attraktivität der Wohnungen noch weiter steigern wird. Das Stadthaus besticht durch schöne historische Details, wie das ursprüngliche Treppenhaus mit einem Holzhandlauf und den aufgesetzten Erkern an der Außenfassade. Diese Details verleihen dem Gebäude einen einzigartigen Charme und machen es zu einem besonderen Ort, der Geschichte und Moderne vereint. Das Untergeschoss des Stadthauses ist vollständig unterkellert und bietet den Wohnungen zusätzliche Abstell- und Gemeinschaftsräume. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung des verfügbaren Platzes und sorgt für eine effiziente Organisation des täglichen Lebens. Dieses Stadthaus in Regensburg bietet eine einzigartige Gelegenheit für Stadthausliebhaber und Kapitalanleger mit hohen Mieteinnahmen. Die begehrte Lage in der Nähe des Stadtamhofs und der Regensburger Altstadt, kombiniert mit der großzügigen Wohnfläche und dem Potential der Mansarde, machen diese Immobilie zu einer soliden Geldanlage. Genießen Sie den Charme vergangener Zeiten und profitieren Sie von der Nähe zu den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen

diese wunderschöne Stadthaus persönlich zu präsentieren. Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 980.000 Euro. Besichtigungszeitraum des Stadthaus am Sonntag 18.06.23 von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Detalhes do equipamento

- bekanntes Stadthaus in Regensburg
  - viergeschossiges Wohnhaus
  - Mansardendach mit Ausbaupotential für zusätzliche Wohnfläche
  - gepflegter und modernisierter Zustand
  - Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung
  - Wohnfläche ca. 685 qm
  - 8 x Wohnungen ca. 48 qm
  - 4 x Wohnungen ca. 75 qm
  - Balkone zu den Wohnungen möglich
  - historisches Treppenhaus mit Holzgeländer und Handlauf
  - vollunterkellert
  - Garage und überdachter Abstellfläche für Fahrräder
  - sehr hohe Mieteinnahmen bei Vollvermietung jährlich ca. 75.0000 Euro Kaltmiete.
- Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 980.000 Euro.  
Besichtigungszeitraum des Stadthaus am Sonntag 18.06.23 von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.  
Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Tudo sobre a localização

Zwei Jahrtausende Geschichte der Stadt sind an allen Ecken und Enden erlebbar. Doch Regensburg punktet nicht nur mit einem großen Angebot an kulturellen Stätten, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch mit einem vielfältigen Naherholungsangebot. Fußläufig ist der bekannte Stadtteil Stadtamhof und die Steinerne Brücke zu erreichen. Von hier aus gelangen Sie in alle Gassen und Fußgängerzonen der Stadt.

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23119027 - 93059 Regensburg

## Pessoa de contacto

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

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11 Regensburg

E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)