Regensburg

# Vendu - Élégant appartement en duplex avec accès sans barrière dans un complexe résidentiel très bien entretenu

*CODE DU BIEN: 23119018*



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 $m^2$ • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg


- 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: 23119018 - 93053 Regensburg

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23119018 |
| Surface habitable | ca. 69 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 2.5 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1984 |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 15000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 249.000 EUR |
| Type | Maisonette |
| Provision | Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# Informations énergétiques

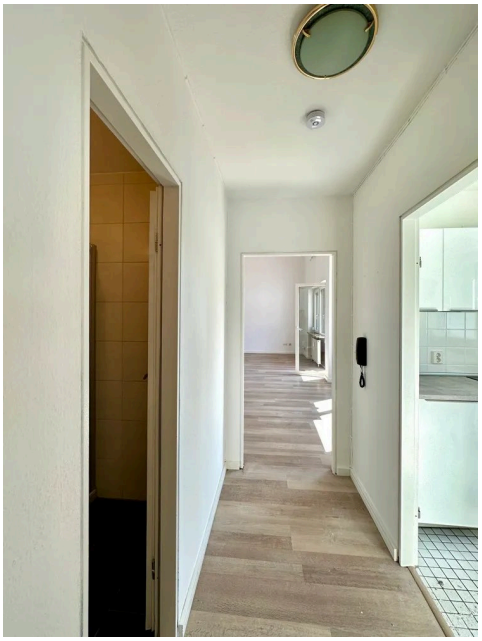
| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 16.06.2028 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 127.6 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1984 |

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# La propriété

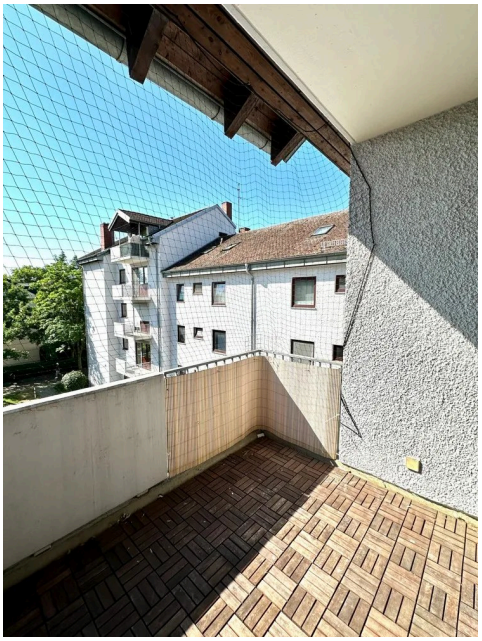




CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# La propriété

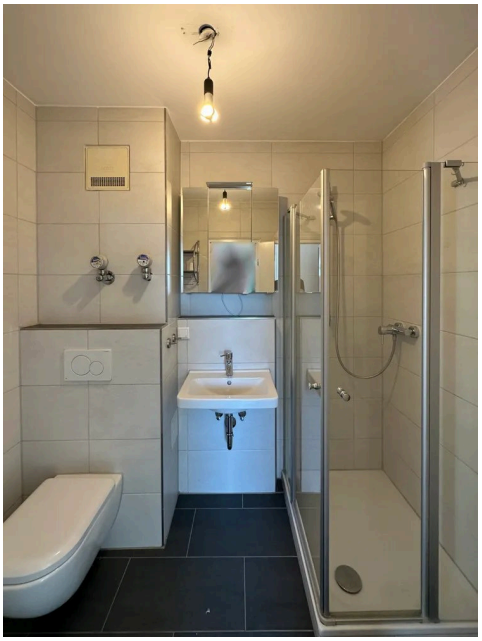




CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# La propriété

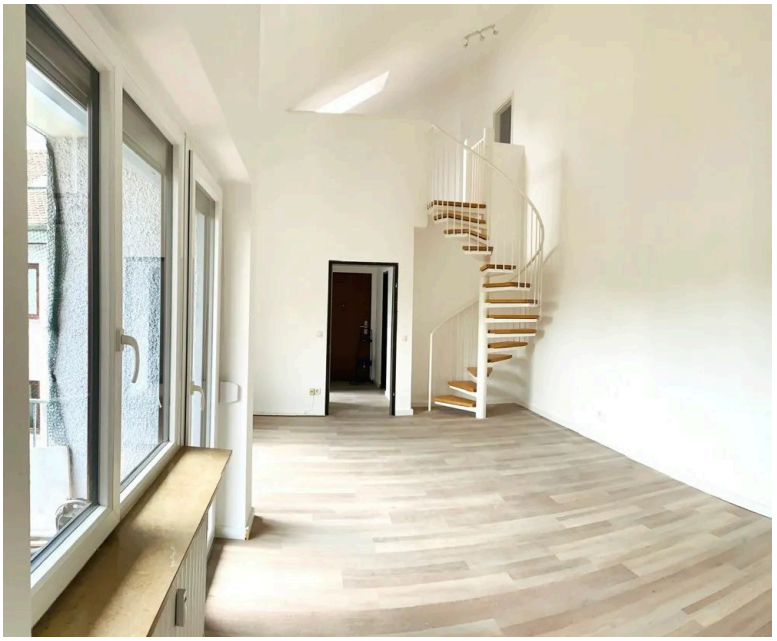




CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

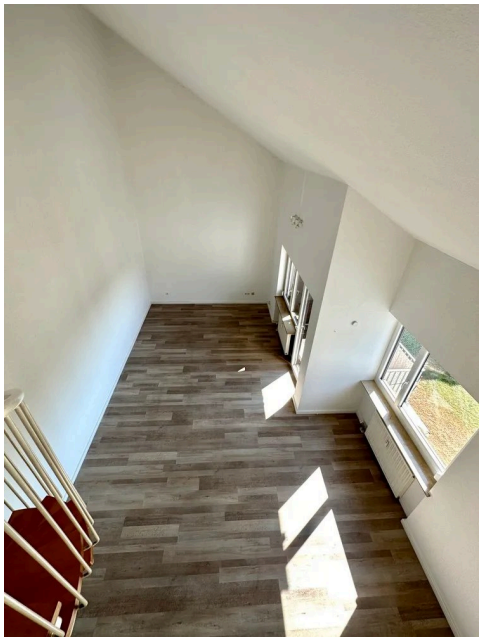
# La propriété





CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# La propriété





CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# La propriété





CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# La propriété





CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

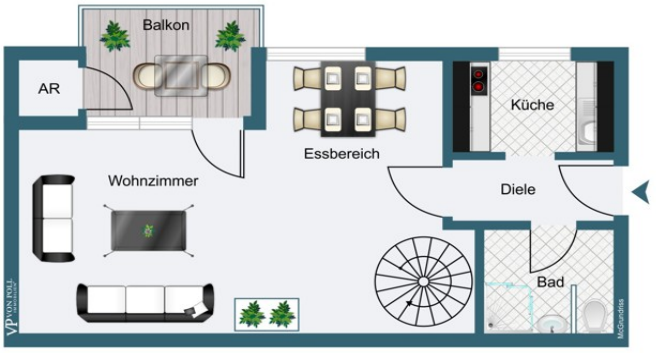
# La propriété

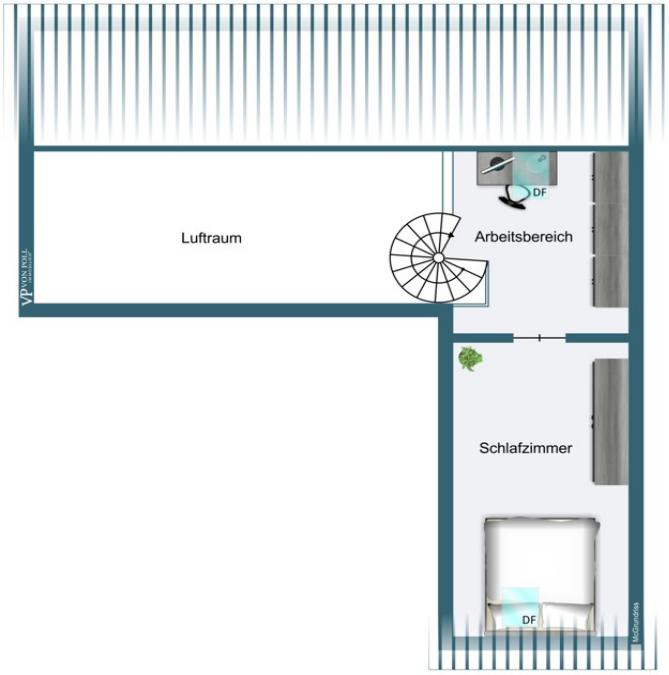




CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# 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: 23119018 - 93053 Regensburg

# Une première 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.

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23119018 - 93053 Regensburg

# 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