Regensburg

Sold - Charming living in the sought-after southern part of the city!

Property ID: 23119025



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 180 m^2

Property ID: 23119025 - 93051 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: 23119025 - 93051 Regensburg

At a glance

Property ID	23119025
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
House	Mid-terrace house
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1991
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.08.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	158 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property

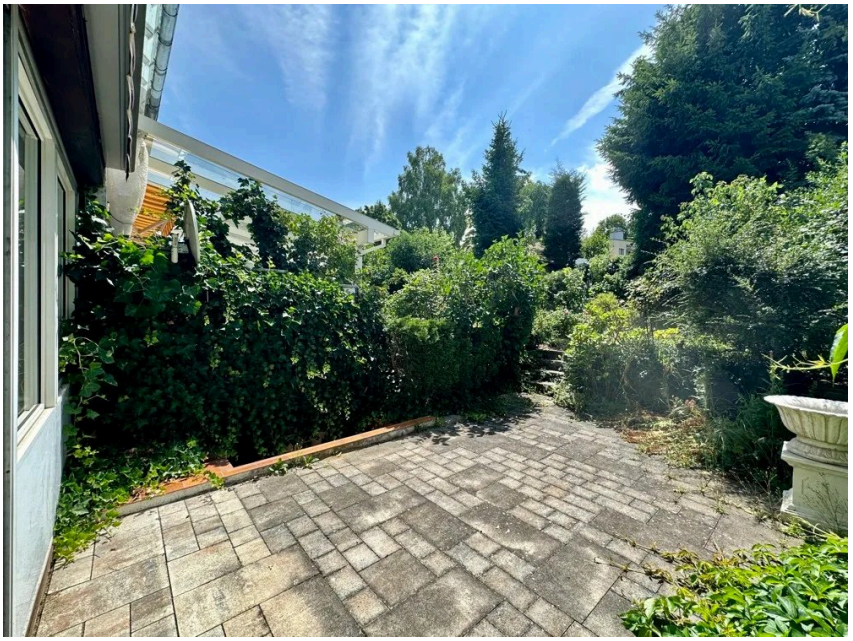




Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property

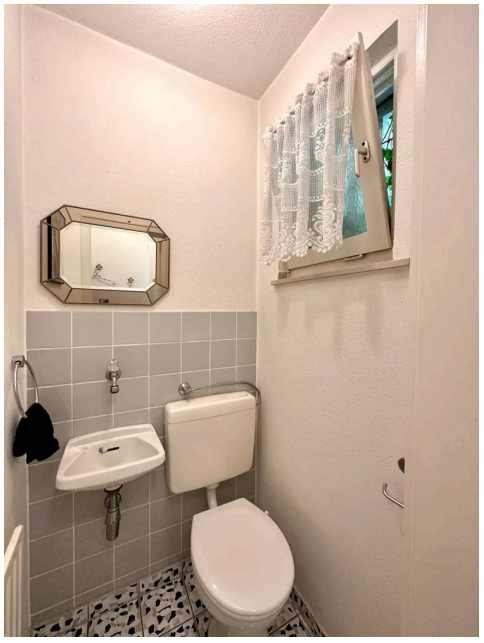




Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property

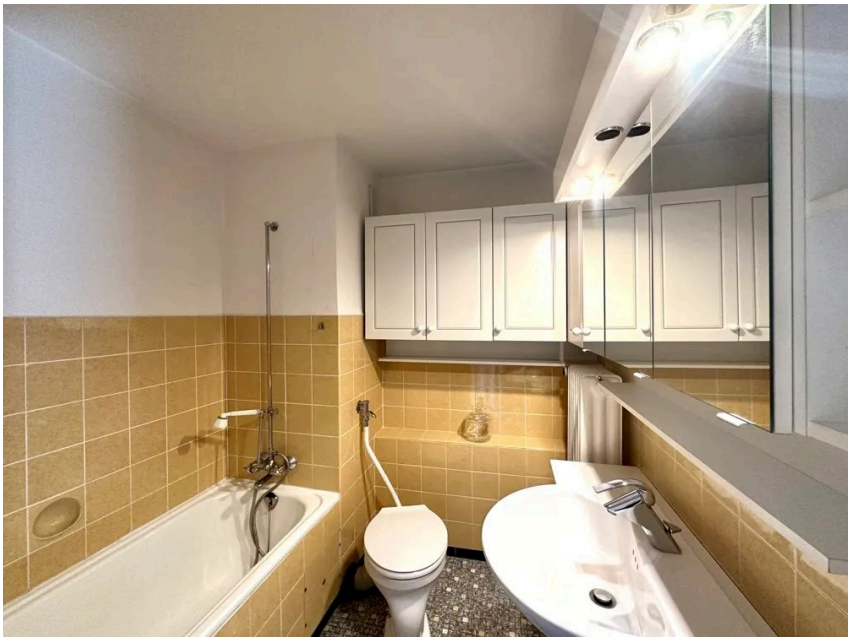




Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

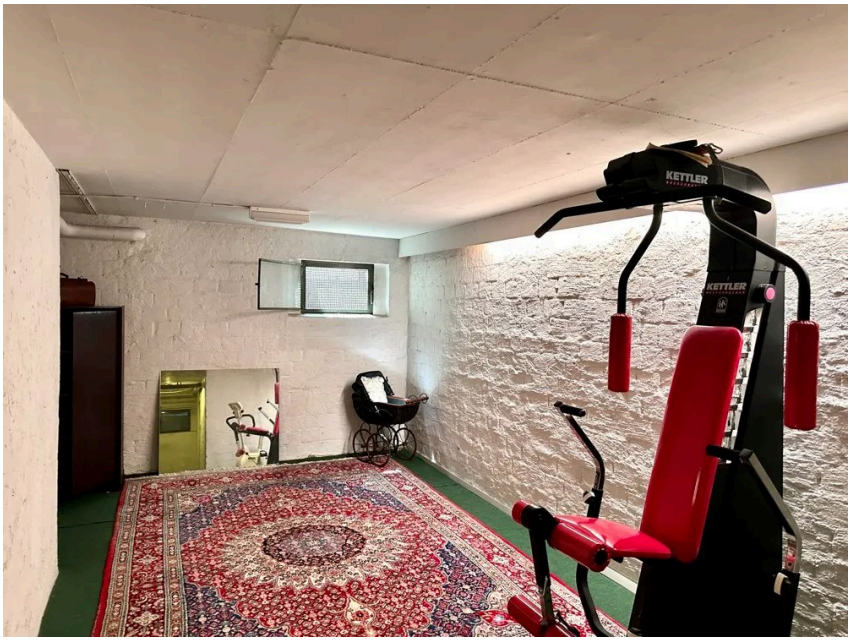
The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property





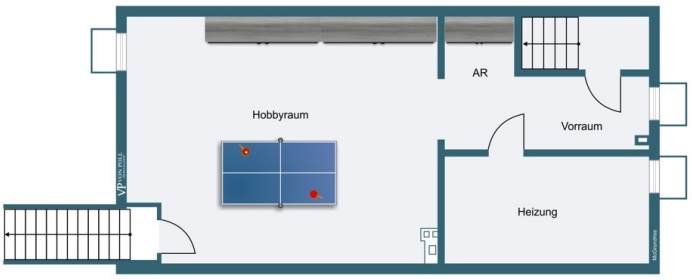
Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

The property

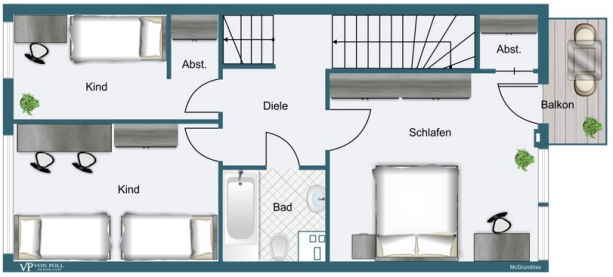


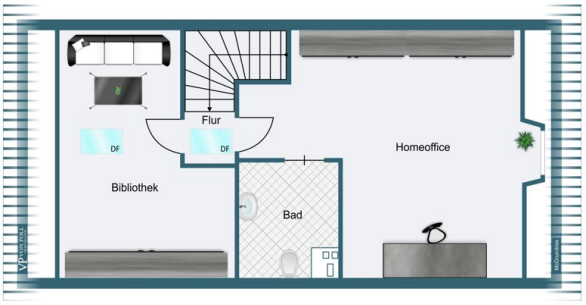
Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

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: 23119025 - 93051 Regensburg

A first impression

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 20.08.23 von 11:00 Uhr bis 12:30 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Das im Jahr 1967 erbaute Reihenmittelhaus präsentiert sich in einem stets modernisierten und gepflegten Zustand. Auf einem ca. 180 qm großen Grundstück erstreckt sich eine großzügige Wohnfläche von etwa 135 qm, verteilt auf zwei Etagen mit insgesamt 7 Zimmern.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Hier erwartet Sie ein hochwertiger Parkettboden sowie eine einladende Atmosphäre für die ganze Familie. Dank großer Fensterfronten dringt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine sonnendurchflutete Wohnatmosphäre. Von hier gelangen Sie auch auf die geräumige Terrasse in Südausrichtung, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Der gepflegte Garten bietet viel Raum für kreative Gestaltungsideen und verspricht absolute Ruhe und Erholung. Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich. Durch einen Durchbruch zur Wohnzimmereinheit kann ein großer, offener und moderner Küchen- Wohn- und Essbereich realisiert werden, der das Wohnen und Kochen zu einem gemeinsamen Erlebnis macht.

Über das schöne Holztreppenhaus mit edlem Handlauf gelangen Sie in das 1. Obergeschoss, das eine durchdachte Raumaufteilung bietet. Hier finden eine Familie mit zwei Kindern und ein Elternschlafzimmer mit optimaler Privatsphäre ihren Platz. Das Badezimmer befindet sich bereits in einem modernisierten Zustand und verfügt über eine Dusche sowie Tageslicht. Das Elternschlafzimmer bietet ausreichend Raum für einen großen Einbauschrank und gewährt Zugang zu einem kleinen, aber charmanten Balkon mit Blick auf das umgebende Grün. Die beiden Kinderzimmer sind in Richtung des Gartens ausgerichtet und bieten somit eine angenehme Aussicht.

Das 2. Obergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne ermöglicht hier einen separaten Gästebereich oder eine Wohnung für ein älteres Kind. Alternativ kann dieser Bereich auch als großzügiges und ungestörtes Homeoffice-Arbeitszimmer genutzt werden, mit einem zusätzlichen Raum für Bibliothek und Aktenarchiv.

Das Untergeschoss bietet ebenfalls viel Platz und Potenzial. Ein großer Raum eignet sich hervorragend als Hobby- oder Fitnessraum. Des Weiteren gibt es ausreichend Lagerfläche für Gartengeräte mit einem direkten Zugang zum Garten.

Zusätzlich gehört zu dem Haus eine Garage, die das Angebot abrundet und für bequemes Parken sorgt.

Dieses Reihenmittelhaus in bester Wohnlage von Regensburg bietet eine ideale Wohnlösung für Familien, die Wert auf Ruhe, Nähe zur Universität und einer guten Nahversorgung legen. Die großzügige Wohnfläche, die gepflegte Ausstattung und der charmante Garten machen das Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem Wohntraum selbst zu überzeugen!

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 20.08.23 von 11:00 Uhr bis 12:30 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

Details of amenities

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 20.08.23 von 11:00 Uhr bis 12:30 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
- bevorzugte und sehr ruhige Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg
- keine Durchfahrtsstraße
- geräumiges Reihenmittelhaus mit Balkon
- hochwertige und massive Ziegelbauweise
- schönes Gartengrundstück
- ausgebautes Dachstudio für zusätzliche Wohnfläche
- teilweise neue Kunststofffenster
- Hobbyraum
- wenige Gehminuten zum Einkaufen
- Garage

Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

All about the location

Exzellente Bildungsmöglichkeiten: Die Nähe zur Universität Regensburg ist ein herausragender Vorteil dieser Wohnlage. Studierende und Hochschulmitarbeiter profitieren von kurzen Wegen und können die Universität bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Auch für Familien mit schulpflichtigen Kindern eröffnen sich zahlreiche Bildungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Hohe Nachfrage und Wertsteigerung: Die Beliebtheit von Wohnungen in der Nähe einer Universität ist traditionell hoch. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend führt dazu, dass Immobilien in der Regel eine gute Wertentwicklung erfahren, was für den Verkauf oder die langfristige Kapitalanlage von großem Vorteil sein kann. Der Stadtsüden von Regensburg bietet eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Parks, Grünanlagen und Erholungsgebiete in der Nähe laden zu entspannenden Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Picknicks ein. Auch kulturelle Veranstaltungen und diverse gastronomische Angebote tragen zu einem hohen Lebensstandard in der Wohngegend bei.

Die Nähe zur Universität bedeutet meist auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine ausgezeichnete Stadtbusanbindung erleichtert den Zugang zu weiteren Bereichen der Stadt und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit des Zentrums von Regensburg sowie anderer wichtiger Einrichtungen. Die Anwesenheit der Universität zieht nicht nur Studenten aus verschiedenen Teilen Deutschlands, sondern auch internationale Studierende an. Dies verleiht der Gegend ein lebendiges und multikulturelles Ambiente, was das soziale Leben bereichert und zu einem weltoffenen Miteinander führt.
Gute Infrastruktur und Nahversorgung: Die Lage im Stadtsüden von Regensburg gewährleistet eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken und anderen Dienstleistungsangeboten in unmittelbarer Nähe. Dies macht den Alltag äußerst komfortabel und bequem. Trotz der urbanen Nähe zur Universität, ermöglicht die Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg den Bewohnern den Zugang zur Natur. Die Lage in der Nähe von Grünflächen, Parks und dem Flussufer der Donau bietet Möglichkeiten für Erholung und Entspannung in der Natur. Die universitäre Nähe sorgt dafür, dass die Wohngegend über die Jahre hinweg lebendig und attraktiv bleibt. Das wachsende Interesse von Studierenden und Hochschulpersonal sorgt für eine stabile und nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum in der Gegend. Zusammenfassend bietet die Wohnlage im Stadtsüden von Regensburg in der Nähe der Universität zahlreiche Vorteile, die sowohl Studierende als auch Familien und Investoren gleichermaßen schätzen werden. Die Mischung aus Bildungsmöglichkeiten, hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und attraktiven Freizeitangeboten macht diese Gegend zu einem äußerst begehrten Wohnort in Regensburg.

Property ID: 23119025 - 93051 Regensburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 158.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23119025 - 93051 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