Regensburg

Vendido - ¡Vida encantadora en la cotizada zona sur de la ciudad!

Número de propiedad: 23119025



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 180 m^2

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	23119025
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1991
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.08.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad

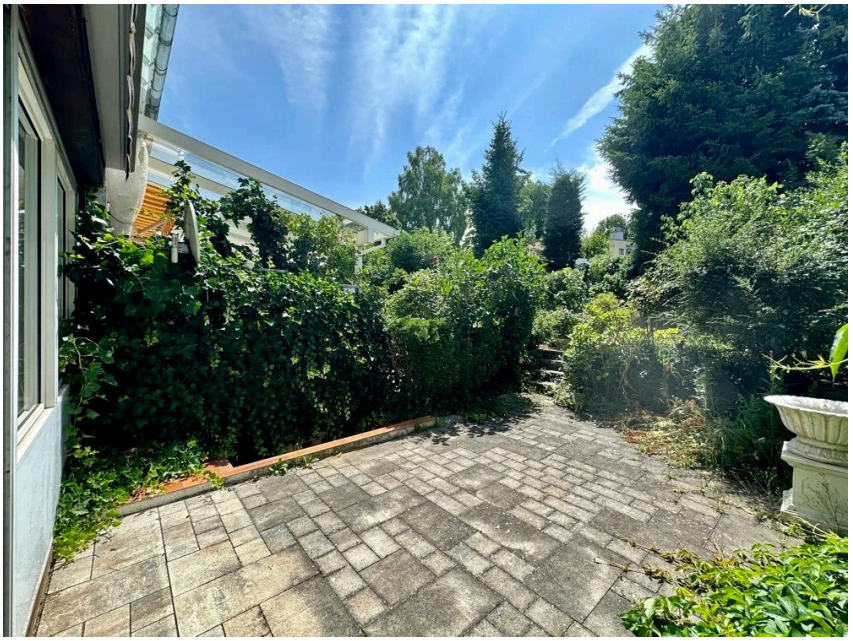




Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad

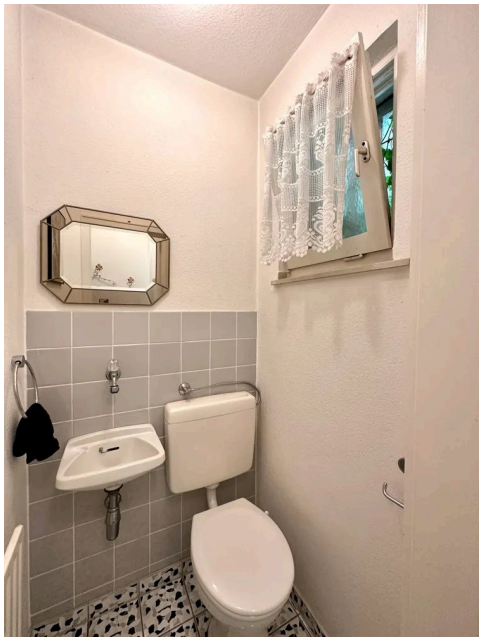




Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad

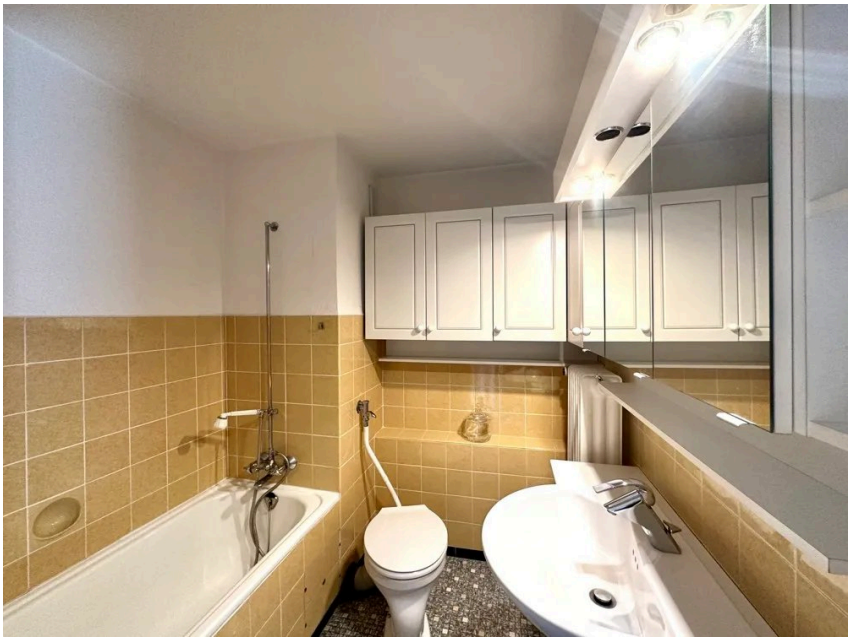




Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

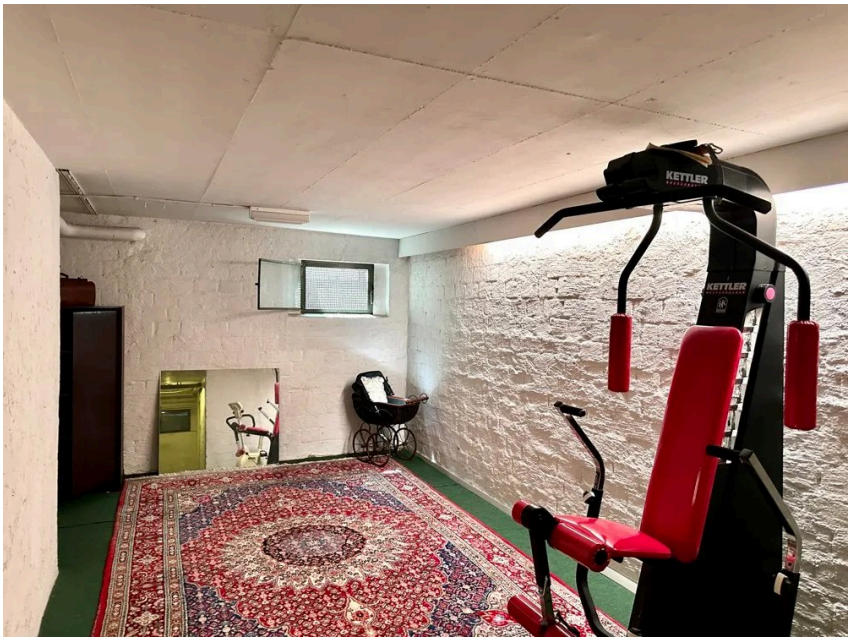
La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad





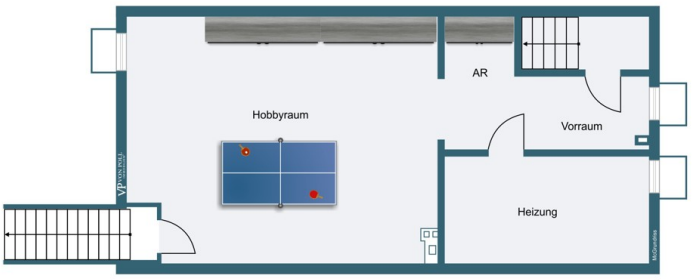
Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

La propiedad

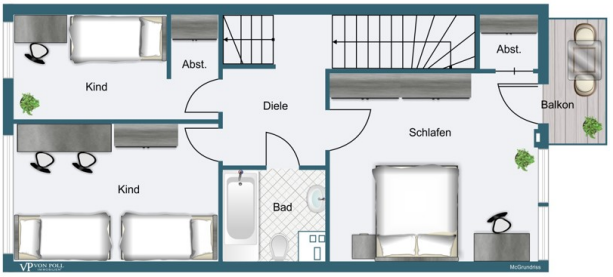


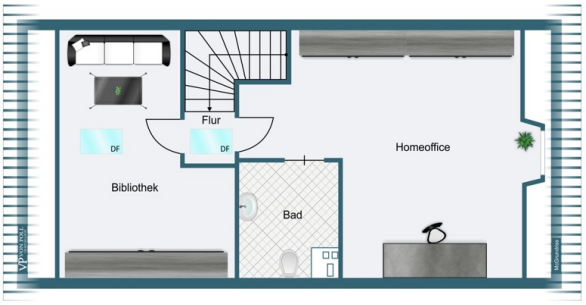
Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23119025 - 93051 Regensburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com