Regensburg

Verkauft - Rarität - Einzigartiges Stadthaus mit viel Potential!

Objektnummer: 23119027



KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 682 m^2 • ZIMMER: 40 • GRUNDSTÜCK: 540 m^2

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23119027
Wohnfläche	ca. 682 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	40
Badezimmer	12
Baujahr	1903
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.550.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	127.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.08.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie

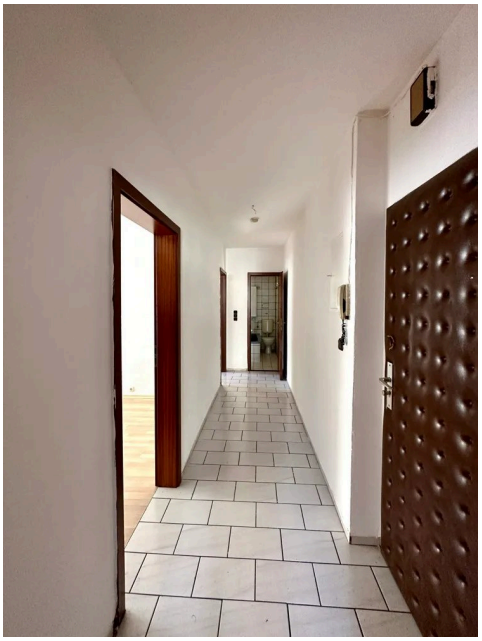




Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

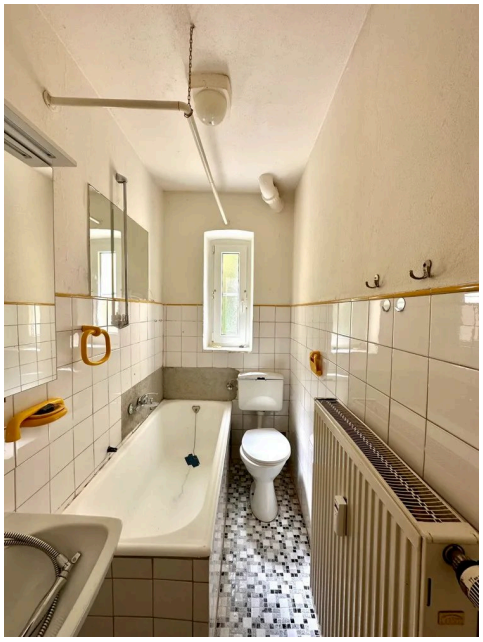
Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie

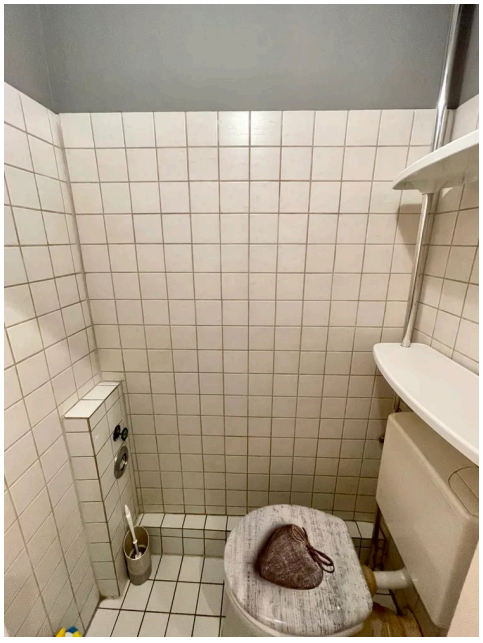




Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

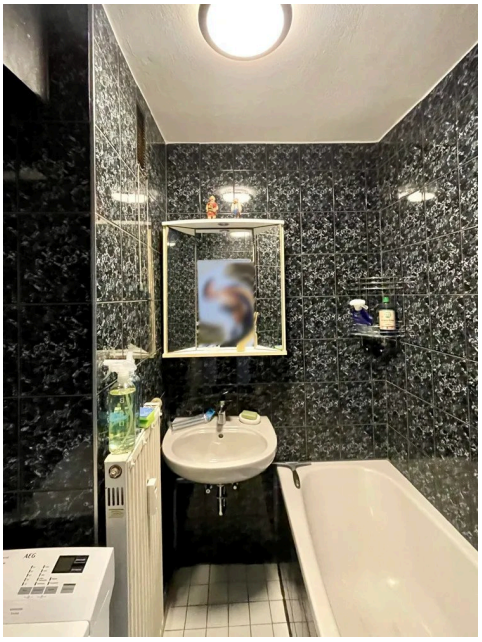
Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

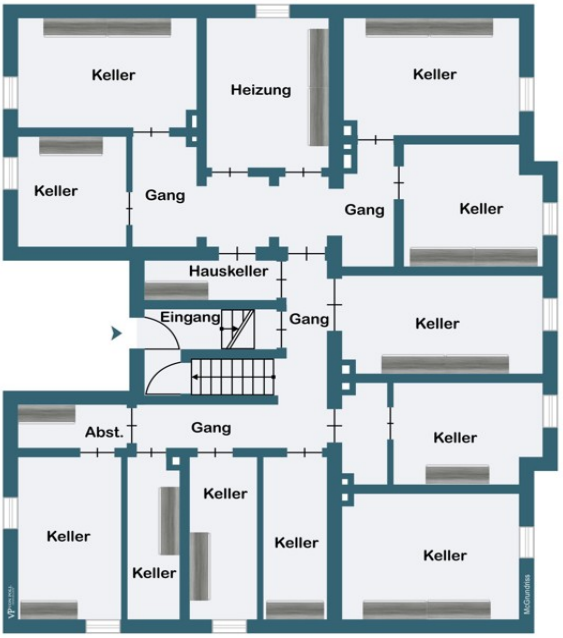
Die Immobilie

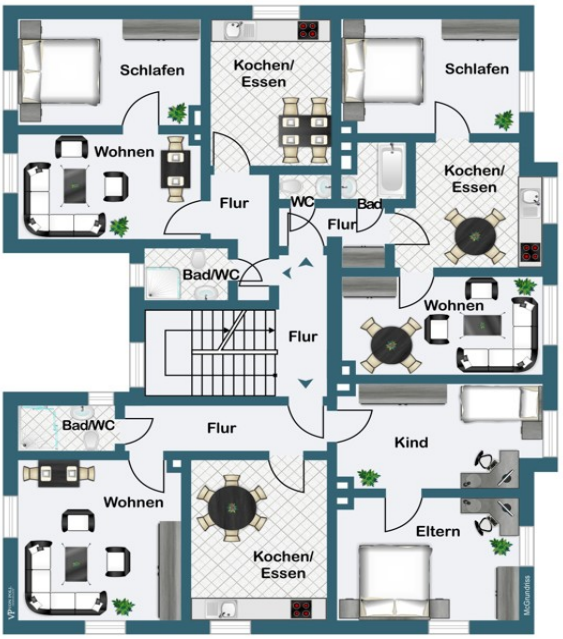


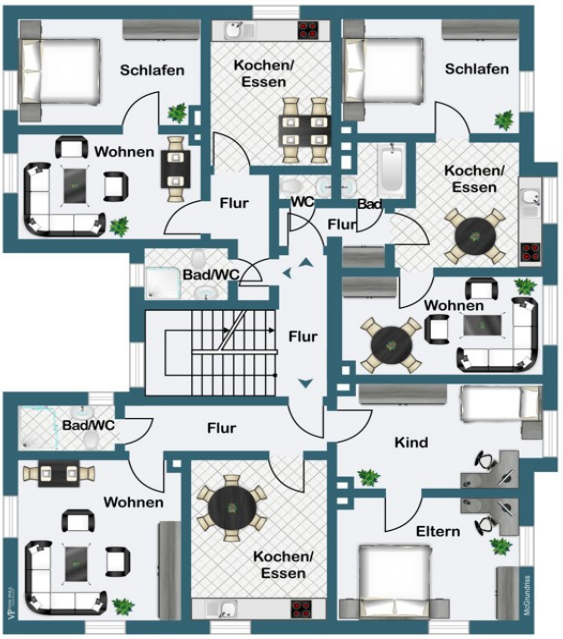


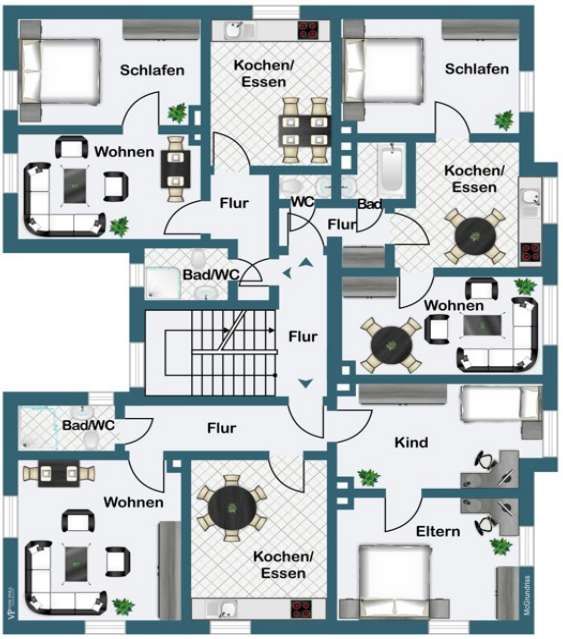
Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

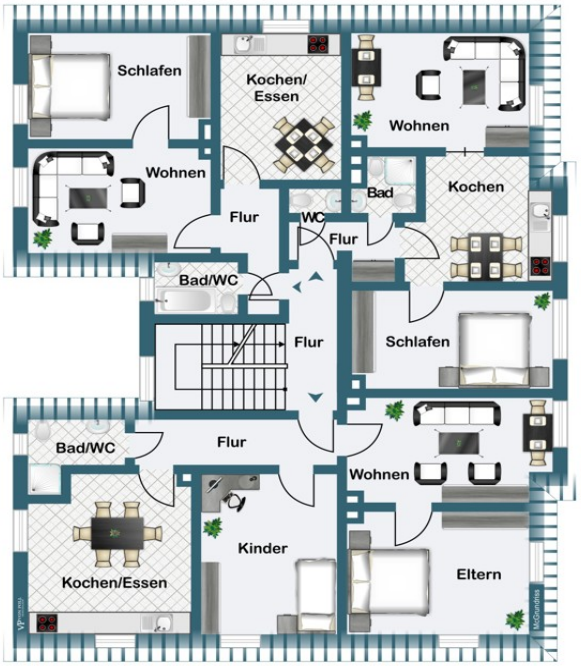
Grundrisse




Schlafen
Kochen/
Essen
Schlafen
Wohnen
Flur
WC
Bad
Flur
Kochen/
Essen
Bad/WC
Flur
Wohnen
Bad/WC
Flur
Kind
Wohnen
Kochen/
Essen
Eltern


Schlafen
Kochen/
Essen
Schlafen
Wohnen
Flur
WC
Bad
Flur
Kochen/
Essen
Bad/WC
Flur
Wohnen
Bad/WC
Flur
Kind
Wohnen
Kochen/
Essen
Eltern


Schlafen
Kochen/
Essen
Schlafen
Wohnen
Flur
WC
Bad
Flur
Kochen/
Essen
Bad/WC
Flur
Wohnen
Bad/WC
Flur
Kind
Wohnen
Kochen/
Essen
Eltern



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Ausstattung und Details

- 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.

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 127.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23119027 - 93059 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com