Regensburg

Vendu - Une perle rare - Maison de ville unique avec un fort potentiel !

CODE DU BIEN: 23119027



PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 682 m^2 • PIÈCES: 40 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 540 m^2

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 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: 23119027 - 93059 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119027
Surface habitable	ca. 682 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	40
Salles de bains	12
Année de construction	1903
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.550.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	127.8 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété

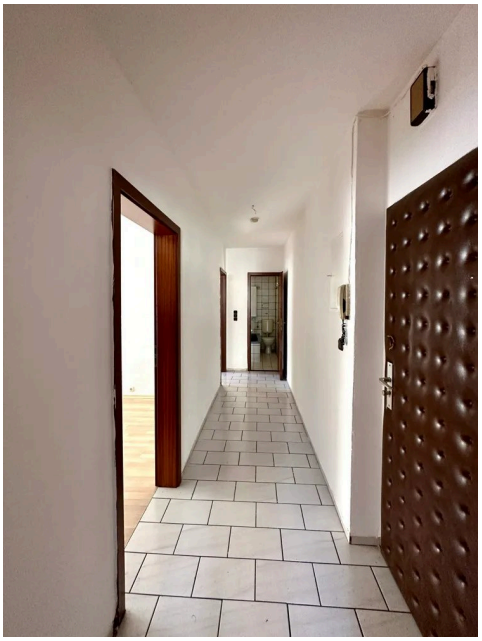




CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété

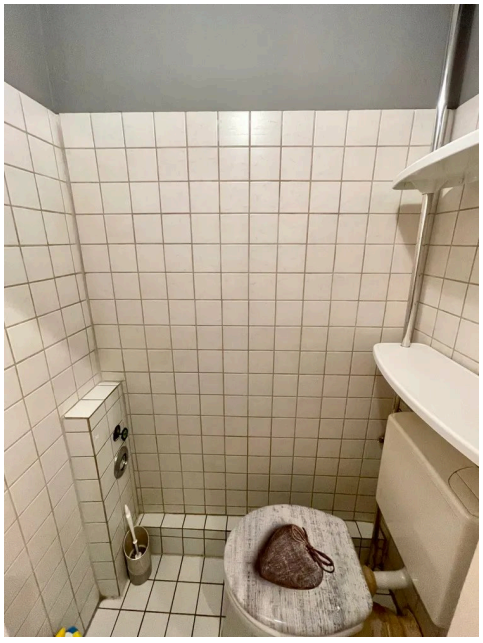




CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

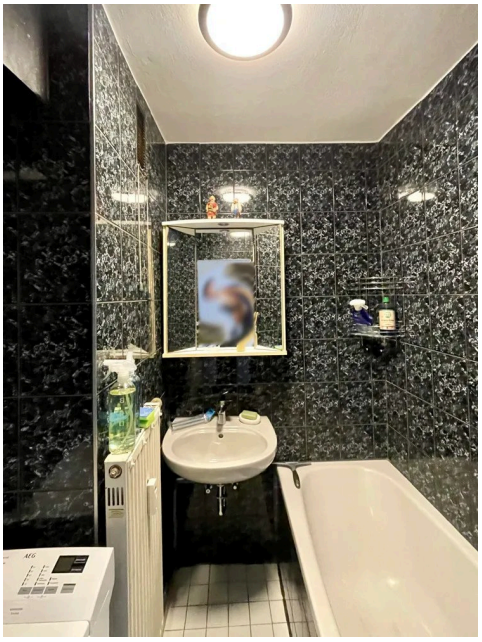
La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

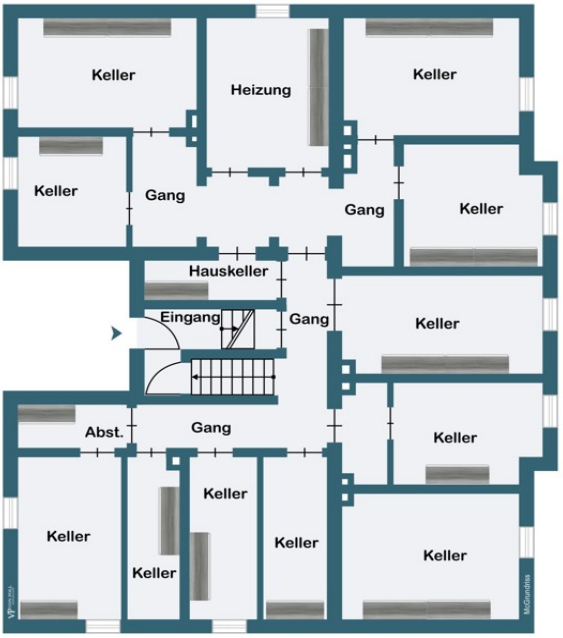
La propriété

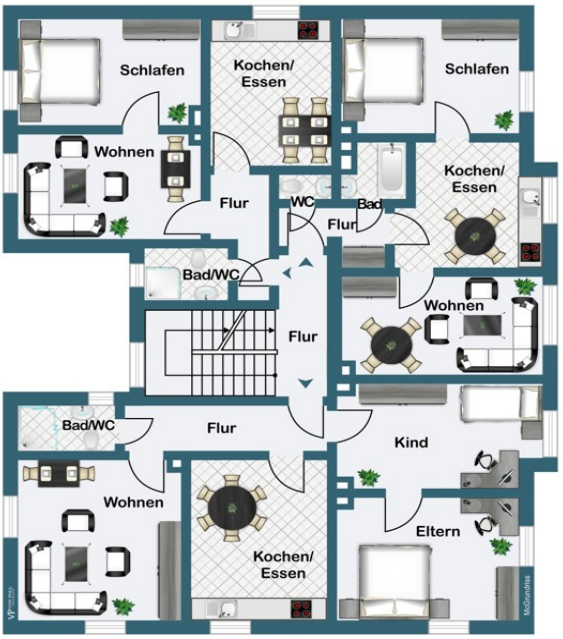


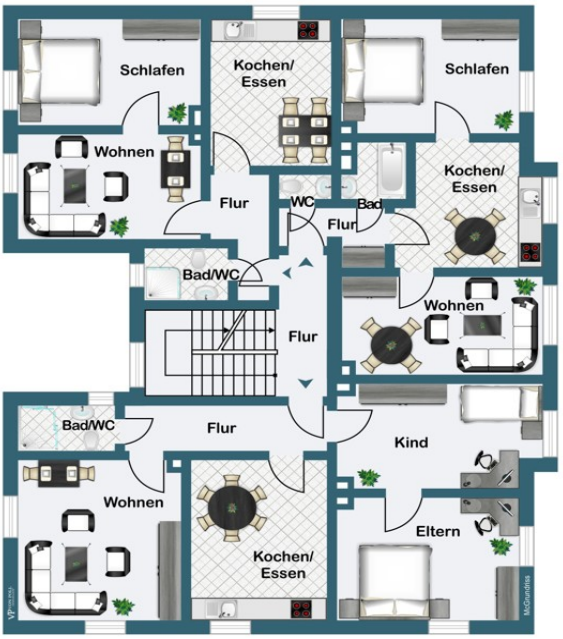


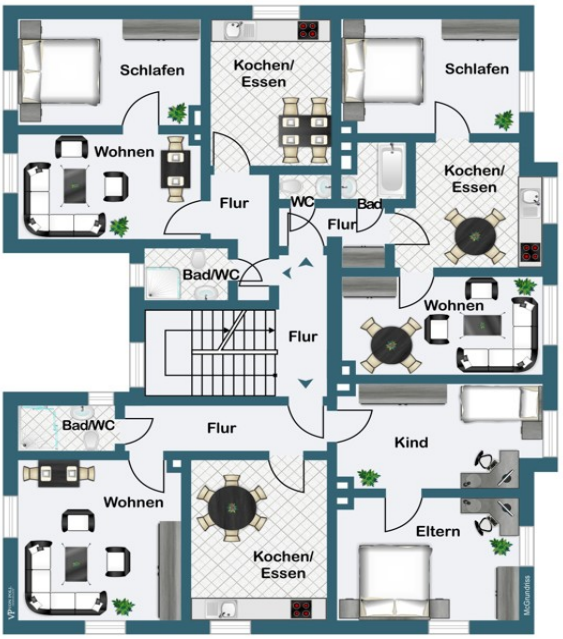
CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

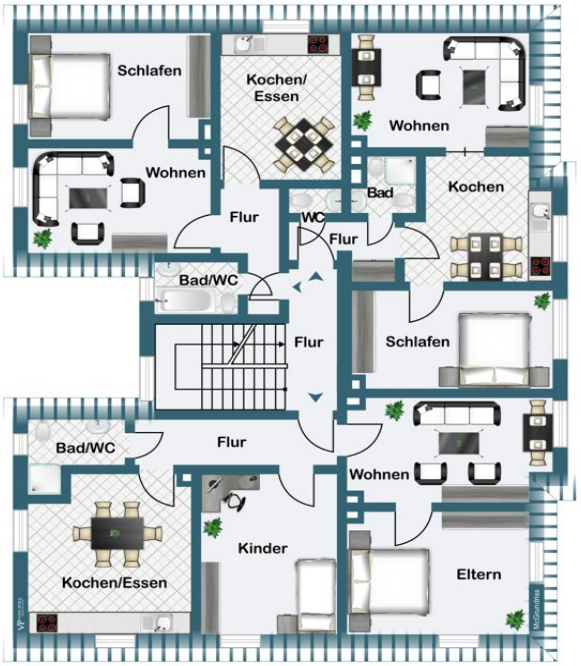
Plans d'étage




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



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: 23119027 - 93059 Regensburg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 Regensburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23119027 - 93059 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