Regensburg

Κρατημένο - Μια μοναδική σπανιότητα στην παλιά πόλη – Κομψό διαμέρισμα με ιστορική πινελιά!

Αριθμός ακινήτου: 25119010a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 398.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 67 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25119010a
Επιφάνεια	ca. 67 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	2.5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2013

Τιμή αγοράς	398.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.09.2027
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	91.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2013

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο

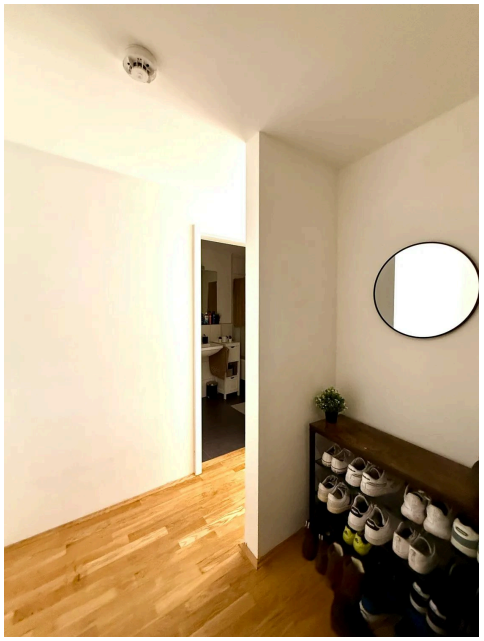




Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο

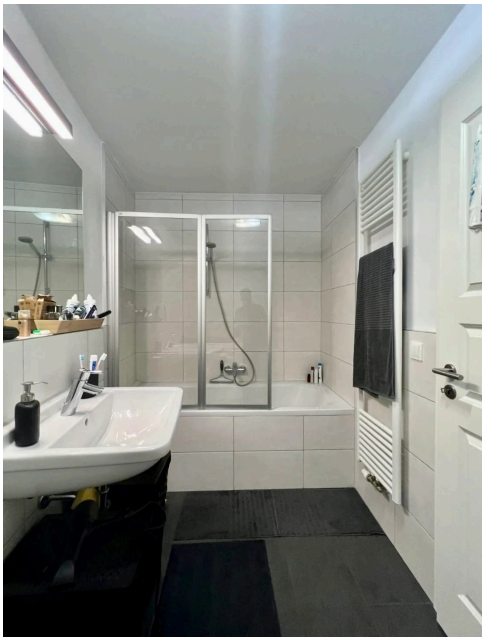




Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen in einer einzigartigen Wohnperle mitten im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint stilvolle Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein Zuhause mit Geschichte. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines aufwendig sanierten Mehrfamilienhauses, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1550 zurückreichen. Im Rahmen einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2013 wurden historische Elemente bewahrt und mit hochwertigen, zeitgemäßen Materialien kombiniert.

Schon beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele mit einer praktischen Garderobe, die ausreichend Platz für Schuhe, Jacken und Accessoires bietet. Von hier aus führt der Flur weiter in den großzügigen Wohnbereich, der lichtdurchflutet ist und dank der warmen Echtholzparkettböden eine behagliche Wohnlichkeit vermittelt. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und vermittelt dank der warmen Echtholzparkettböden eine behagliche Wohnlichkeit. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen reizvollen Blick auf die gepflegten Gärten der umliegenden Nachbarhäuser – eine wahre Oase der Ruhe inmitten des lebendigen Altstadtflairs.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nach Absprache übernommen werden kann. Die hochwertigen weißen Stiltüren unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung und fügen sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Durch ihre intelligente Raumaufteilung bietet sie nicht nur Funktionalität, sondern auch einen gemütlichen Platz für kulinarische ErlebnissebiDas stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigen Keramikfliesen versehen und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für einen Trockner.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort und besticht durch seine harmonische Gestaltung. Hier können Sie sich zurückziehen und entspannen, während die Altstadt von Regensburg direkt vor Ihrer Haustür pulsiert. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der zusätzliche Abstellraum, der für mehr Ordnung und Stauraum sorgt.

Historisches Treppenhaus:
Beim Zugang zur Wohnung erwartet Sie ein wunderschön restauriertes historisches Treppenhaus, das in Kombination mit den eleganten weißen Stiltüren das besondere Wohngefühl dieser Immobilie abrundet., das den Charme vergangener Zeiten bewahrt. Die edlen Holzstufen, kombiniert mit einem stilvollen geschwungenen Handlauf und kunstvollen Wandverzierungen, vermitteln ein einzigartiges Wohngefühl und unterstreichen die Exklusivität dieses denkmalgeschützten Gebäudes.

Traumhafter Blick auf die Pfarrergasse:
Von den Fenstern der Wohnung genießen Sie einen malerischen Blick auf die

historische Pfarrergasse mit ihren liebevoll restaurierten Altbauten. Die charmanten Kopfsteinpflasterstraßen, die gemütlichen Cafés und die einzigartigen Fassaden der Umgebung machen das Wohnen hier zu etwas ganz Besonderem.

Neben den stilvollen Wohnräumen profitieren Sie von praktischen Annehmlichkeiten wie einem Kellerabteil und einem abschließbaren Fahrradraum, die über den Innenhof zugänglich sind. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räume.

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Highlights der Wohnung:
- Historisches Gebäude mit stilvollen Details
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Einbauküche (nach Absprache übernehmbar)
- Hochwertiger Echtholzparkettboden für eine warme Wohnatmosphäre
- Moderne Sanierung (2013) inklusive Elektroinstallation, Bäder und stilvolle weiße Stiltüren
- Blick ins Grüne: Ruhige Wohnlage trotz Innenstadtflair
- Eingangsbereich mit Garderobe für zusätzlichen Stauraum
- Wunderschön restauriertes Treppenhaus mit originalen Holzdetails
- Kellerraum und Fahrradraum vorhanden
- Malerischer Blick auf die historische Pfarrergasse

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Όλα για την τοποθεσία

Die Pfarrergasse liegt mitten im Herzen der Regensburger Altstadt und gehört zu den schönsten und idyllischsten Straßen der Stadt. Sie vereint die Ruhe einer charmanten, historischen Gasse mit der unmittelbaren Nähe zu den pulsierenden Highlights der Altstadt. Hier genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl – abseits vom Trubel, aber dennoch zentral gelegen, mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen und kulturellen Attraktionen. Das UNESCO-Welterbe Regensburg besticht durch seine malerischen Gassen, historischen Bauwerke und eine hervorragende Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Neupfarrplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie kulturelle Highlights der Stadt.

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 91.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Αριθμός ακινήτου: 25119010a - 93047 Regensburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gerald Loers

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com