Regensburg

Riservato - Una rarità unica nel centro storico: elegante condominio dal fascino storico!

Codice oggetto: 25119010a



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m^2 • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25119010a
Superficie netta	ca. 67 m²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2013

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	91.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà





Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà





Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà





Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà

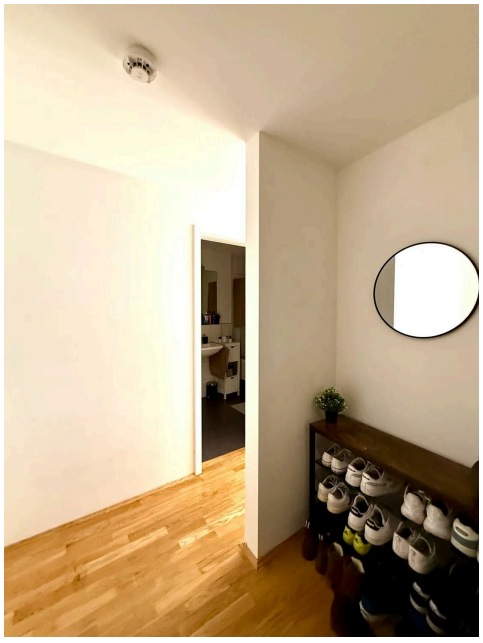




Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà

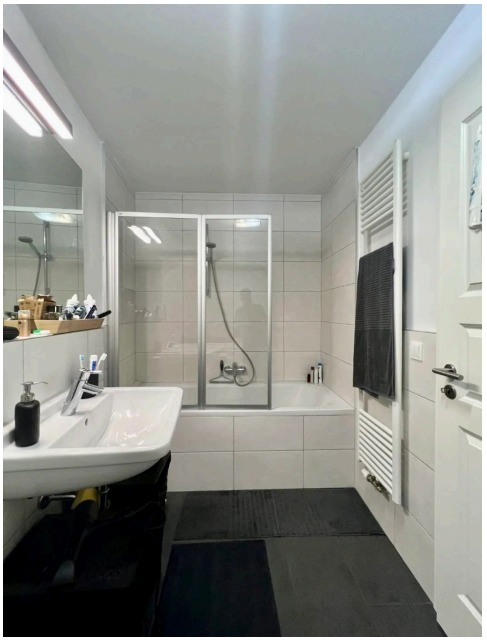




Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà





Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà





Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

La proprietà





Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25119010a - 93047 Regensburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com