Regensburg

Πάνω από τις στέγες του Ρέγκενσμπουργκ: Γοητευτικό διαμέρισμα 3,5 δωματίων με πανοραμική θέα

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 215.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 67 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 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: 25119013ab - 93057 Regensburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25119013ab
Επιφάνεια	ca. 67 m²
Πάτωμα	5
Δωμάτια	3.5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 12500 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	215.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.08.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	132 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

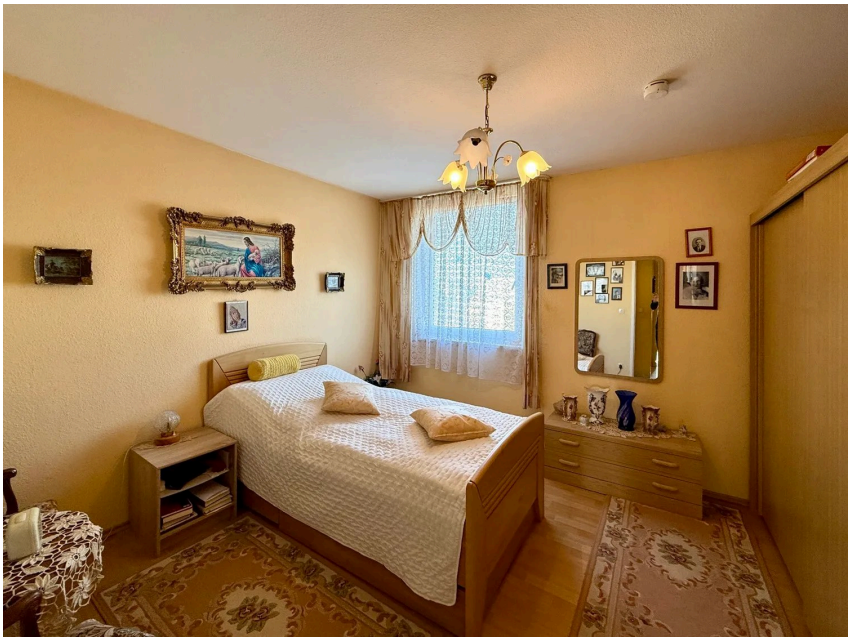
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 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: 25119013ab - 93057 Regensburg

Μια πρώτη εντύπωση

In einer gepflegten Wohnanlage im Regensburger Osten erwartet Sie diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss – bequem per Aufzug erreichbar. Hier wohnen Sie über den Dächern der Stadt und genießen aus dem lichtdurchfluteten Wohnbereich einen herrlichen Panoramablick bis zum Horizont.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m², einem sonnigen Balkon und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Wohnung ein Zuhause mit besonderem Charakter – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die nach einem stilvollen Rückzugsort mit Weitblick suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur mit Platz für eine großzügige Garderobe. Von hier aus öffnet sich der geräumige Wohn- und Essbereich – das Herzstück dieser Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Tageslichtambiente und schaffen eine luftige Wohnatmosphäre. Der angrenzende Balkon in Süd-Ausrichtung lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – mit traumhaftem Blick über die Dächer der Umgebung. Die separate Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Frühstücks- oder Essbereich. Hier lässt sich der Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder ein unkompliziertes Abendessen vorbereiten. Die clevere Aufteilung und das natürliche Licht sorgen auch hier für ein angenehmes Raumgefühl.

Das Schlafzimmer überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss mit Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Das ruhig gelegene Kinder- bzw. Arbeitszimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Homeoffice, Hobbyraum oder Kinderzimmer. Ein zusätzlicher kleiner Raum kann flexibel als Leseecke, begehbarer Kleiderschrank oder Stauraum genutzt werden – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Das innenliegende Badezimmer ist klassisch ausgestattet und bietet eine Badewanne mit Duschmöglichkeit – perfekt für entspannte Momente am Abend.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist der eigene Außenstellplatz – ein echtes Privileg in dieser Lage, in der Parkplätze rund um diese Wohnanlage heiß begehrt sind. Zudem bietet ein separater Kellerraum zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Hausverwaltung arbeitet zuverlässig und engagiert – die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist in ihrer Struktur und Organisation bestens aufgestellt.

Ob zur Eigennutzung oder als wertstabile Kapitalanlage: Diese Wohnung überzeugt

durch ihre Lage, Helligkeit, den gepflegten Zustand und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Ein ideales Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – ruhig, urban und mit Blick ins Weite.

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Ausstattung im Überblick:
- ca. 67 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, gut geschnitten
- Großer Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung & Panoramablick
- Separate Küche mit Einbauküche
- Ruhiges Schlafzimmer, flexibles Kinder-/Arbeitszimmer
- Tageslichtdurchflutete Räume
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- Personenaufzug im Haus
- Fenster: Kunststoff-Isolierglas, doppelt verglast
- Bodenbeläge: Fertigparkett
- Gas-Zentralheizung
- Eigener PKW-Freistellplatz (zzgl. 12.500 €)

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Όλα για την τοποθεσία

Die Isarstraße gehört zu den etablierten Wohnlagen im Norden Regensburgs. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, grünen Innenhöfen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und der Regensburger Gewerbepark und das Donau-Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie die Autobahn A3/A93 macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Berufstätige als auch Familien.

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 Regensburg

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25119013ab - 93057 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