Regensburg / Prüfening

Reserved - Light, air & joie de vivre – your new dream home in Regensburg West

Property ID: 25119031



PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m^2 • ROOMS: 3.5

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

At a glance

Property ID	25119031
Living Space	ca. 70 m²
Floor	2
Rooms	3.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	375.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	16.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	62.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

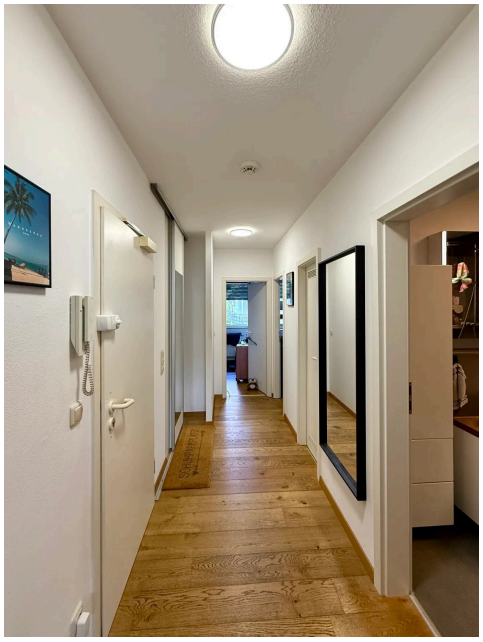
The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

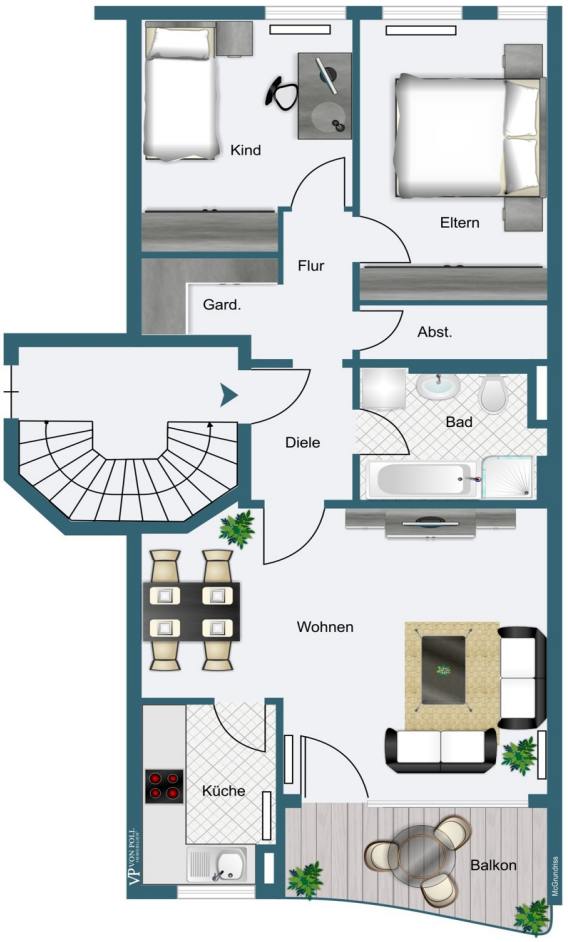
The property





Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

A first impression

Willkommen in dieser charmanten Wohnung im beliebten Regensburger Westen – im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage gelegen, eröffnet sich Ihnen ein Wohngefühl, das Weite, Licht und Qualität vereint.

Bereits beim Betreten empfängt Sie die einladende Diele mit Platz für Ihre Garderobe – ein aufgeräumter erster Eindruck mit praktischem Abstellraum inklusive. Von hier aus gelangt man in alle Räume – durchdacht, funktional und dennoch voller Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen, sonnigen Dachterrasse. Dank der Südausrichtung genießen Sie hier ganztägig Sonne und einen traumhaft freien Ausblick über die grüne Umgebung. Ob Frühstück unter freiem Himmel oder ein entspanntes Glas Wein zum Sonnenuntergang – dieser Platz ist ein echtes Highlight.

Die moderne Einbauküche ist offen in den Wohnbereich integriert und mit allen technischen Geräten ausgestattet. Helle Fronten, viel Arbeitsfläche und ein durchdachtes Stauraumkonzept schaffen einen Ort, an dem Kochen zum Genuss wird – ob für sich selbst oder in geselliger Runde.

Das stilvoll modernisierte Badezimmer überzeugt mit klaren Linien, großformatigen Fliesen und einer hochwertigen, bodentiefen Glasdusche – ein Ort zum Durchatmen und Wohlfühlen. Auch die weiteren Ausstattungsdetails wie der elegante Waschtisch und die Nischenregale sorgen für eine rundum gelungene Funktionalität.

Die Schlafzimmer – ob als Eltern-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt – überzeugen mit Ruhe, Licht und Blick ins Grüne. Besonders schön: Vom Kinder- und Schlafzimmer aus schweift der Blick über die imposante Seenanlage der Wohnanlage – Naturgenuss inklusive.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Vinylparkettböden ausgestattet, die nicht nur optisch ein warmes Wohngefühl erzeugen, sondern auch in puncto Pflege und Alltagstauglichkeit überzeugen.

Ein weiteres Plus: Der Energieausweis weist sehr gute Werte auf – ein Zeichen für die durchdachte und moderne Bauweise dieser Immobilie.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen jederzeit komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht. Der Stellplatz ist im Kaufpreis mit 20.000 Euro angesetzt und rundet das Angebot sinnvoll ab – gerade in einer Wohnlage mit begrenztem Parkraum ein echter Pluspunkt.

Ebenso steht Ihnen ein großer, gemauerter Kellerraum zur Verfügung, der viel Platz für Stauraum, Hobby oder Saisonales bietet. Ob Fahrräder, Sportgeräte oder Hausrat – hier ist alles ordentlich und sicher untergebracht.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung – individuell, persönlich und kompetent.

Diese besondere Wohnung überzeugt durch Lage, Ausstattung und Ausblick gleichermaßen – und lässt sich am besten bei einem persönlichen Termin erleben. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Wohnqualität vor Ort begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause – mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und echter Leidenschaft für Immobilien.

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Details of amenities

Die Wohnanlage – Architektur, die Geborgenheit schafft
Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnanlagen Regensburgs – dem sogenannten Lilienpark, einem mehrfach ausgezeichneten Projekt des renommierten Bauträgers Bauteam Tretzel.
Was diese Anlage so besonders macht, ist das ganzheitliche Konzept aus Architektur, Natur und Lebensqualität: Um eine liebevoll angelegte Wasserlandschaft mit Spazierwegen, Brücken und Inseln gruppieren sich elegante Mehrfamilienhäuser – eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität.
Dabei wurde größter Wert auf hochwertige Baumaterialien, energieeffiziente Haustechnik und eine langlebige, pflegeleichte Ausstattung gelegt. Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die energieoptimierte Bauweise geringe Nebenkosten garantiert.
Ein Dienstleistungszentrum mit Cafeteria, Feinkostläden, Friseur und Reinigung, gepaart mit Hausmeister-, Gärtner- und Reinigungsservice, sorgt für Komfort im Alltag – ideal für Berufstätige, Familien und alle, die Wert auf ein gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld legen.
Hier wohnen Sie nicht nur – Sie leben in einer Oase der Ruhe mitten in der Stadt.
Die Ausstattung im Überblick:
- ca. 70 m² Wohnfläche aufgeteilt in 3 Zimmer
Obergeschoss
- Sonniger Süd-Dachterrassenbalkon mit Weitblick
- Hochwertiger Vinylparkettboden in allen Wohnräumen
- Offene Einbauküche mit vollständiger Geräteausstattung
- Modernisiertes Bad mit bodentiefer Glasdusche
- Großzügiger Dielenbereich mit Garderobe
- Separater Abstellraum in der Wohnung
- Kunststofffenster mit Stahlkern & UV-Beschichtung
- großer Abstell- Kellerraum
- Tiefgaragenplatz (kein Duplex) 20.000 Euro
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Energieeffizienter Zustand: Endenergieverbrauch nur 62,2 kWh/(m²·a), Energieklasse B
Baujahr 1999, Tretzel-Bauqualität

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

All about the location

Willkommen in dieser charmanten Wohnung im beliebten Regensburger Westen – im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage gelegen, eröffnet sich Ihnen ein Wohngefühl, das Weite, Licht und Qualität vereint.

Bereits beim Betreten empfängt Sie die einladende Diele mit Platz für Ihre Garderobe – ein aufgeräumter erster Eindruck mit praktischem Abstellraum inklusive. Von hier aus gelangt man in alle Räume – durchdacht, funktional und dennoch voller Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen, sonnigen Dachterrasse. Dank der Südausrichtung genießen Sie hier ganztägig Sonne und einen traumhaft freien Ausblick über die grüne Umgebung. Ob Frühstück unter freiem Himmel oder ein entspanntes Glas Wein zum Sonnenuntergang – dieser Platz ist ein echtes Highlight.

Die moderne Einbauküche ist offen in den Wohnbereich integriert und mit allen technischen Geräten ausgestattet. Helle Fronten, viel Arbeitsfläche und ein durchdachtes Stauraumkonzept schaffen einen Ort, an dem Kochen zum Genuss wird – ob für sich selbst oder in geselliger Runde.

Das stilvoll modernisierte Badezimmer überzeugt mit klaren Linien, großformatigen Fliesen und einer hochwertigen, bodentiefen Glasdusche – ein Ort zum Durchatmen und Wohlfühlen. Auch die weiteren Ausstattungsdetails wie der elegante Waschtisch und die Nischenregale sorgen für eine rundum gelungene Funktionalität.

Die beiden Schlafzimmer – eines als klassisches Elternschlafzimmer, das andere ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – überzeugen durch Ruhe, Helligkeit und einen stimmungsvollen Ausblick. Besonders schön: Von beiden Zimmern schweift der Blick über die imposante Seenanlage der Wohnanlage – Naturgenuss inklusive, direkt beim Aufwachen.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Vinylparkettböden ausgestattet, die nicht nur optisch ein warmes Wohngefühl erzeugen, sondern auch in puncto Pflege und Alltagstauglichkeit überzeugen.

Ein weiteres Plus: Der Energieausweis weist sehr gute Werte auf – ein Zeichen für die durchdachte und moderne Bauweise dieser Immobilie.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen jederzeit komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht. Der Stellplatz ist im Kaufpreis mit 20.000 Euro angesetzt und rundet das Angebot sinnvoll ab – gerade in einer Wohnlage

mit begrenztem Parkraum ein echter Pluspunkt.

Ebenso steht Ihnen ein großer, gemauerter Kellerraum zur Verfügung, der viel Platz für Stauraum, Hobby oder Saisonales bietet. Ob Fahrräder, Sportgeräte oder Hausrat – hier ist alles ordentlich und sicher untergebracht.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung – individuell, persönlich und kompetent.

Diese besondere Wohnung überzeugt durch Lage, Ausstattung und Ausblick gleichermaßen – und lässt sich am besten bei einem persönlichen Termin erleben. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Wohnqualität vor Ort begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause – mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und echter Leidenschaft für Immobilien.

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 62.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com