Regensburg / Prüfening

Reservado - Luz, aire y alegría de vivir: la casa de sus sueños en el oeste de Ratisbona

Número de propiedad: 25119031



PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m^2 • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

De un vistazo

Número de propiedad	25119031
Superficie habitable	ca. 70 m²
Piso	2
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	375.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	16.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	62.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

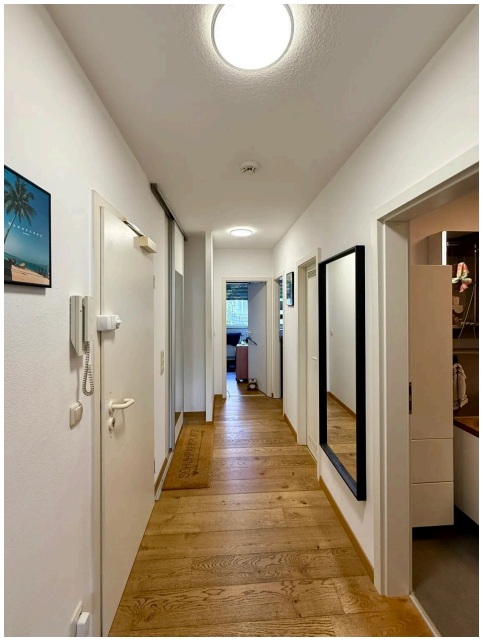
La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

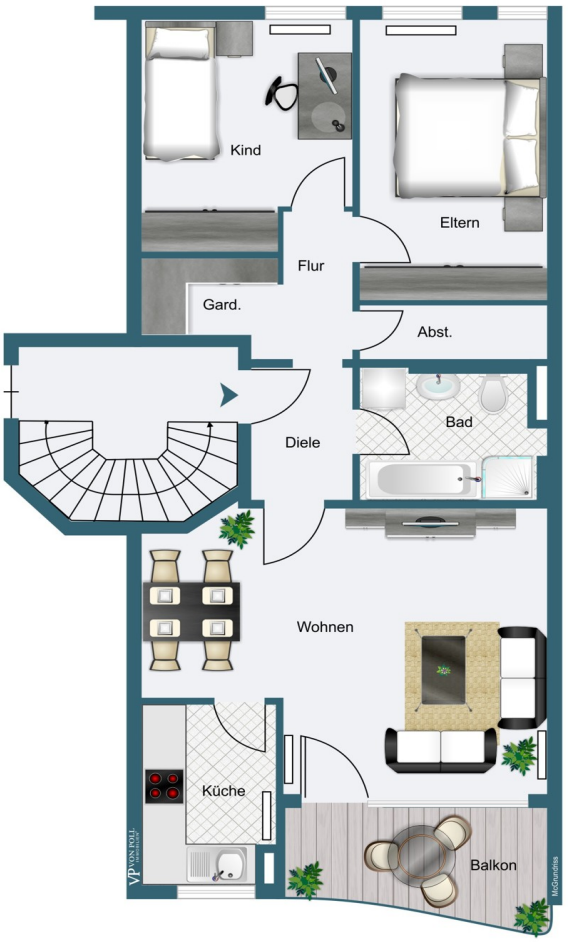
La propiedad





Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gerald Loers

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com