Regensburg / Prüfening

Reserved - Fény, levego és életöröm – álmai otthona Regensburg Westben

VP azonosító: 25119031



VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Áttekintés

VP azonosító	25119031
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
Emelet	2
Szobák	3.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	375.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.11.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	62.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

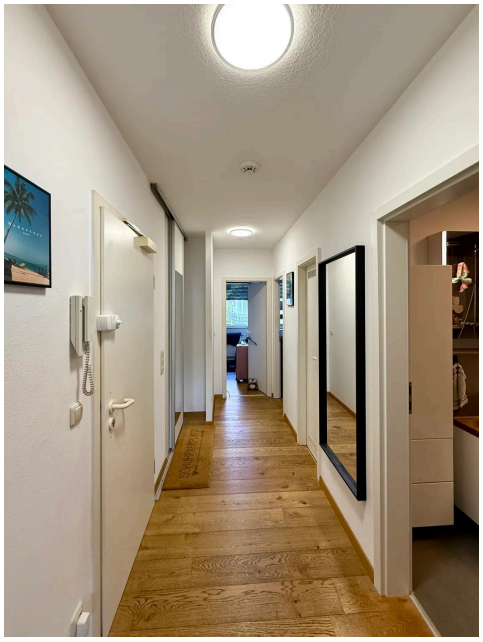
Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

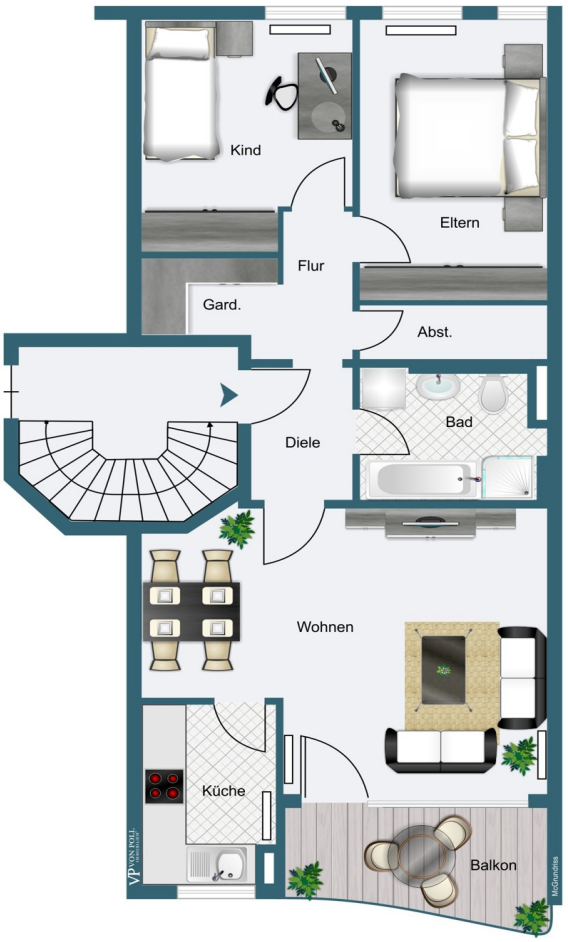
Az ingatlan





VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25119031 - 93049 Regensburg / Prüfening

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com