Regensburg

Foglalva - Vonzó 1 szobás lakás egyetem és kórház közelében – napos erkéllyel!

VP azonosító: 25119041



VÉTELÁR: 110.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 30 m^2 • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

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

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	25119041
Hasznos lakótér	ca. 30 m²
Emelet	3
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983

Vételár	110.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az ingatlan

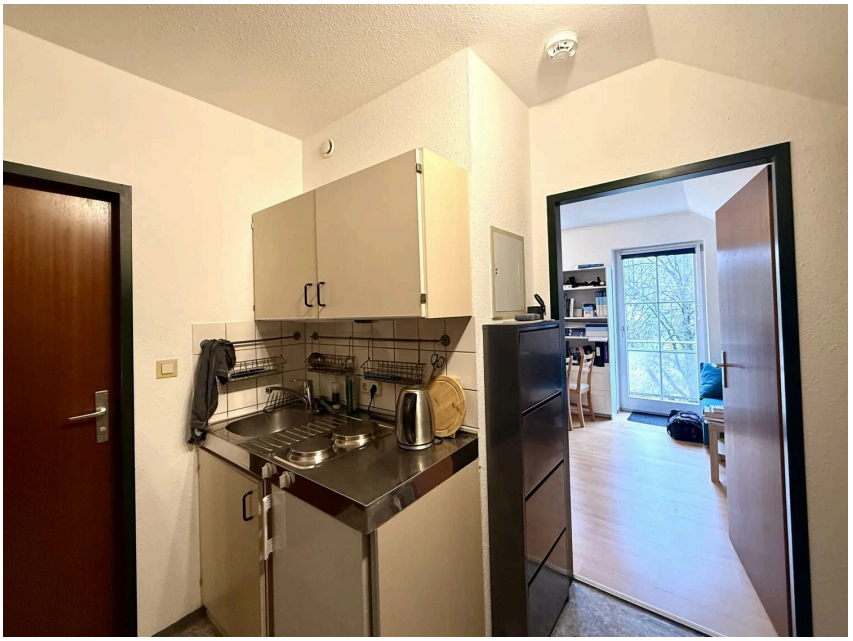




VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Az elso benyomás

Ein echtes Raumwunder auf kompaktem Grundriss – ideal zur Kapitalanlage oder Eigennutzung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder in einer cleveren Investition mit stabiler Mieteinnahme!
Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment im 3. Obergeschoss eines gut verwalteten Mehrfamilienhauses bietet ca. 29,3 m² Wohnfläche, einen großzügigen Ostbalkon mit Weitblick und eine Ausstattung, die durchdacht, hell und funktional zugleich ist. Die Wohnung ist aktuell gut vermietet – ein attraktives Angebot für Kapitalanleger mit Weitblick.

Die Aufteilung überzeugt: Vom Flur mit Einbauschränken und integrierter Kochnische gelangt man in den freundlichen Wohn-/Schlafraum mit großer, bodentiefer Fenstertür zum Balkon. Die Ost-Ausrichtung sorgt für angenehmes Morgenlicht und einen weiten Blick über die Umgebung – ein perfekter Ort für die erste Tasse Kaffee oder ruhige Lesestunden im Freien.

Die Küche ist offen gestaltet und mit einer kompakten Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer ist gepflegt, bietet sowohl eine Badewanne als auch einen Waschmaschinenanschluss – ein seltener Komfort bei Appartements dieser Größe.

Ein großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.
Ein schnelles Internet ist für alle Wohneinheiten verfügbar und bereits in den Nebenkosten enthalten.

Ob zur Vermietung oder für den späteren Eigenbezug – dieses Apartment ist eine zukunftssichere Kapitalanlage mit stabiler Mietstruktur und viel Potenzial. Durch die solide Hausverwaltung, laufende Instandhaltungen und die begehrte Lage in Uni-Nähe bleibt das Objekt langfristig attraktiv – sowohl wirtschaftlich als auch wohnlich.

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Részletes felszereltség

Ausstattung und Highlights:
Ca. 29,3 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss
Heller Wohn-/Schlafraum mit bodentiefer Balkontür
Großer Balkon mit Ost-Ausrichtung und Weitblick
Flur mit maßgefertigten Einbauschränken
Einbauküche mit Oberschränken, Kochplatten, Kühlschrank
Badezimmer mit Wanne, WC & Waschmaschinenanschluss
Hochwertiger Laminatboden
Separates Kellerabteil
Schnelles Internet (in Nebenkosten enthalten)
Erbbauzins nur 42 €/Monat (in Nebenkosten enthalten)
Aktuell gut vermietet: Kaltmiete 420 €/Monat
Sehr gepflegte Anlage mit regelmäßigen Instandhaltungen
Sanierungen und Erhaltungsmaßnahmen:
Neue Heizungsanlage inkl. kompletter Warmwasseraufbereitung (Ende 2018)
Neue Laubeneingangstüren
Erneuerung aller Dachfenster
Neue Gegensprechanlage für alle Einheiten
LED-Umstellung in Haus Neuprüll 5 und der Tiefgarage
Teilweise neue Eingangspodeste
Geplante Maßnahmen (bereits beschlossen):
Erneuerung der Grabenrinnen zwischen den Satteldächern (Sonderumlage, 2. Rate fällig Feb. 2026)
Weitere LED-Umrüstung in restlichen Häusern der Anlage

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage im Regensburger Stadtsüden, in unmittelbarer Nähe zur Universität, zum Uniklinikum sowie zum Bezirksklinikum. Die Gegend ist geprägt von einer gepflegten und ruhigen Wohnatmosphäre mit viel Grün zwischen den Häuserzeilen – ideal für Studierende, Klinikmitarbeiter und alle, die zentrumsnah, aber dennoch entspannt wohnen möchten.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Apotheken und Bäckereien sind schnell erreichbar – viele davon sogar bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Auch Busverbindungen in Richtung Innenstadt oder Bahnhof sind optimal und regelmäßig getaktet.

Die Anbindung an die Autobahn A3 sowie die B15 ist hervorragend, wodurch auch Berufspendler schnell auf dem Weg sind – egal ob in Richtung München, Nürnberg oder Landshut. Naherholungsmöglichkeiten wie Spazierwege und kleine Grünanlagen im Umfeld laden außerdem zur Entspannung im Alltag ein.

Eine Lage, die urbanes Wohnen mit Lebensqualität vereint – ruhig, gepflegt und bestens angebunden.

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25119041 - 93051 Regensburg

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