Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Verkauft - Charmantes und attraktives Wohnen mit sonnigem Balkon in Kumpfmühl!

Objektnummer: 23119016

KAUFPREIS: 230.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Auf einen Blick

Objektnummer	23119016
Wohnfläche	ca. 65 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	147.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

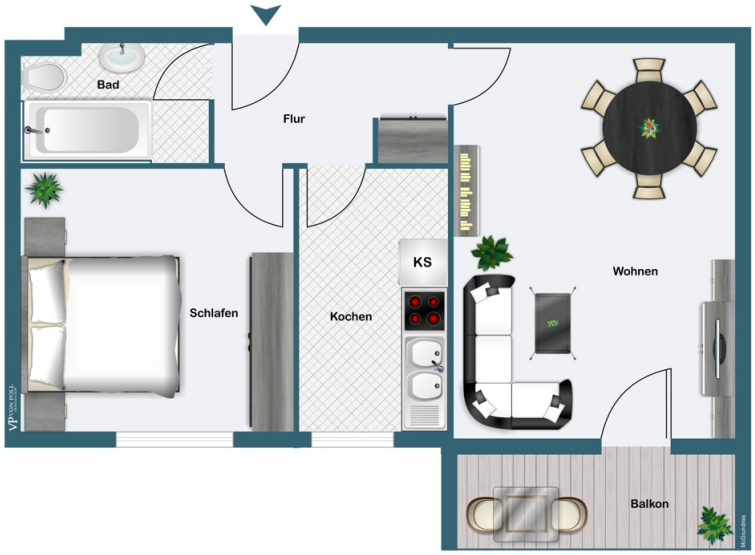
Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohner-Stichstraße im bekannten Stadtteil Kumpfmühl in Regensburg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und die Abwesenheit von Verkehrslärm aus. Die Lage bietet somit eine ideale Rückzugsmöglichkeit vom hektischen Alltag und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa ca. 65 Quadratmetern und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine großzügige Diele mit einer praktischen Garderobe, die ausreichend Platz für Ihre Jacken und Schuhe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Das Schlafzimmer ist besonders geräumig und bietet viel Platz für ein großes Bett sowie zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne, die mit einer Duschwand ausgestattet ist, versehen. Hier können Sie entspannende Momente in der Badewanne genießen. Die Küche der Wohnung ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Alle notwendigen technischen Geräte sind vorhanden, und es gibt genügend Platz für einen kleinen Esstisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten einnehmen können. Die Küche bietet somit eine ideale Grundlage für kulinarische Kreationen. Das Wohnzimmer besticht durch seine großzügige Gestaltung und bietet ausreichend Platz für eine große Couch sowie einen kleinen Arbeitsbereich. Von hier aus gelangen Sie auch auf den großen sonnigen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie die frische Luft und den Blick ins Grüne. Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden und Teppichboden ausgestattet, der ein gemütliches und behagliches Ambiente schafft. Die gepflegte Ausstattung verleiht der Wohnung ein ansprechendes und wohnliches Flair.

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Ausstattung und Details

•sehr ruhige Lage in einer Anwohner-Stichstraße in Regensburg, Stadtteil Kumpfmühl
•ca. 65 Quadratmeter Wohnfläche
•Große Diele mit Garderobe
•Geräumiges Schlafzimmer mit viel Platz
•Badezimmer mit Badewanne und Duschwand
•Komplett ausgestattete Einbauküche mit technischen Geräten
•Platz für einen kleinen Esstisch in der Küche
•Großes, gemütliches Wohnzimmer mit Platz für eine große Couch und Arbeitsbereich
•Zugang zum großen sonnigen Balkon
•Hochwertiger Parkett- und gepflegter Teppichboden
•Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung
•Sehr gepflegter Zustand der gesamten Wohnung

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Alles zum Standort

Die Wohnlage in Regensburg, genauer gesagt im Stadtteil Kumpfmühl, bietet eine attraktive Umgebung zum Wohnen. Kumpfmühl ist ein bekannter und beliebter Stadtteil, der sich durch seine ruhige Atmosphäre und seine Nähe zur Natur auszeichnet. Die Anwohner genießen hier eine angenehme Wohnqualität und profitieren von der Abwesenheit von Verkehrslärm und Hektik. Die Straßen in Kumpfmühl sind meist Stichstraßen, die nur von Anwohnern frequentiert werden. Dies schafft eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die ideal zum Entspannen und Erholen ist. Die Infrastruktur in Kumpfmühl ist gut ausgebaut. In der Nähe der Wohnung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, sodass Sie bequem das Stadtzentrum oder andere Stadtteile erreichen können. Darüber hinaus bietet Regensburg als UNESCO-Weltkulturerbe eine reiche historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Altstadt ist mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.Insgesamt bietet die Wohnlage in Regensburg, Kumpfmühl, eine ideale Kombination aus ruhiger Umgebung, Naturnähe und guter Infrastruktur. Es ist ein attraktiver Ort zum Wohnen, der sowohl Erholung als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Bereiche bietet.

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. Die Firma von Poll Immobilien GmbH - vertreten durch die VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Regensburg, Geschäftsstelleninhaber: Gerald Loers - hat Ihnen für diese Immobilie eine Gelegenheit zum Kauf/zur Miete vorgestellt und nachgewiesen. Sollte es infolgedessen für dieses Objekt zu einem Kauf-/Mietvertragsabschluss mit der Eigentümerseite kommen, wird hiermit darauf hingewiesen, dass Nachweis bzw. Vermittlung ausschließlich durch die Firma von Poll Immobilien GmbH zustande kamen und somit wird, im Falle des Zustandekommens eines Kauf-/Mietvertrages, die nachfolgend aufgeführte Maklercourtage fällig und zahlbar. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 23119016 - 93053 Regensburg, gemeindefreies Gebiet

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com