Regensburg

Über den Dächern von Regensburg: Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Weitblick

Número de propiedad: 25119013ab

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 67 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

- 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: 25119013ab - 93057 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	25119013ab
Superficie habitable	ca. 67 m²
Piso	5
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 12500 EUR (Venta)

Precio de compra	215.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	132.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

La propiedad

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

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: 25119013ab - 93057 Regensburg

Una primera impresión

In einer gepflegten Wohnanlage im Regensburger Osten erwartet Sie diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss – bequem per Aufzug erreichbar. Hier wohnen Sie über den Dächern der Stadt und genießen aus dem lichtdurchfluteten Wohnbereich einen herrlichen Panoramablick bis zum Horizont. Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m², einem sonnigen Balkon und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Wohnung ein Zuhause mit besonderem Charakter – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die nach einem stilvollen Rückzugsort mit Weitblick suchen. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur mit Platz für eine großzügige Garderobe. Von hier aus öffnet sich der geräumige Wohn- und Essbereich – das Herzstück dieser Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Tageslichtambiente und schaffen eine luftige Wohnatmosphäre. Der angrenzende Balkon in Süd-Ausrichtung lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – mit traumhaftem Blick über die Dächer der Umgebung. Die separate Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Frühstücks- oder Essbereich. Hier lässt sich der Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder ein unkompliziertes Abendessen vorbereiten. Die clevere Aufteilung und das natürliche Licht sorgen auch hier für ein angenehmes Raumgefühl. Das Schlafzimmer überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss mit Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Das ruhig gelegene Kinder- bzw. Arbeitszimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Homeoffice, Hobbyraum oder Kinderzimmer. Ein zusätzlicher kleiner Raum kann flexibel als Leseecke, begehbarer Kleiderschrank oder Stauraum genutzt werden – ganz nach Ihren Bedürfnissen. Das innenliegende Badezimmer ist klassisch ausgestattet und bietet eine Badewanne mit Duschmöglichkeit – perfekt für entspannte Momente am Abend. Ein weiterer großer Pluspunkt ist der eigene Außenstellplatz – ein echtes Privileg in dieser Lage, in der Parkplätze rund um diese Wohnanlage heiß begehrt sind. Zudem bietet ein separater Kellerraum zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Hausverwaltung arbeitet zuverlässig und engagiert – die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist in ihrer Struktur und Organisation bestens aufgestellt. Ob zur Eigennutzung oder als wertstabile Kapitalanlage: Diese Wohnung überzeugt durch ihre Lage, Helligkeit, den gepflegten Zustand und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Ein ideales Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – ruhig, urban und mit Blick ins Weite.

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

Detalles de los servicios

Ausstattung im Überblick:
- ca. 67 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, gut geschnitten
- Großer Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung & Panoramablick
- Separate Küche mit Einbauküche
- Ruhiges Schlafzimmer, flexibles Kinder-/Arbeitszimmer
- Tageslichtdurchflutete Räume
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- Personenaufzug im Haus
- Fenster: Kunststoff-Isolierglas, doppelt verglast
- Bodenbeläge: Fertigparkett
- Gas-Zentralheizung
- Eigener PKW-Freistellplatz (zzgl. 12.500 €)

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

Todo sobre la ubicación

Die Isarstraße gehört zu den etablierten Wohnlagen im Norden Regensburgs. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, grünen Innenhöfen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und der Regensburger Gewerbepark und das Donau-Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie die Autobahn A3/A93 macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Berufstätige als auch Familien.

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25119013ab - 93057 Regensburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com