Regensburg

Verkauft - Exklusive Wohnlage – Ihre Oase der Ruhe inmitten der Stadt!

??????? ????????: 24119025

???? ??????: 95.000 EUR • ?????????: ca. 21 m² • ???????: 1

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

?? ??? ?????

??????? ????????	24119025
?????????	ca. 21 m²
???????	1
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1994
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 25000 EUR (??????)

???? ??????	95.000 EUR
??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.11.2027
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	100.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1994

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

?? ???????

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

?? ???????

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

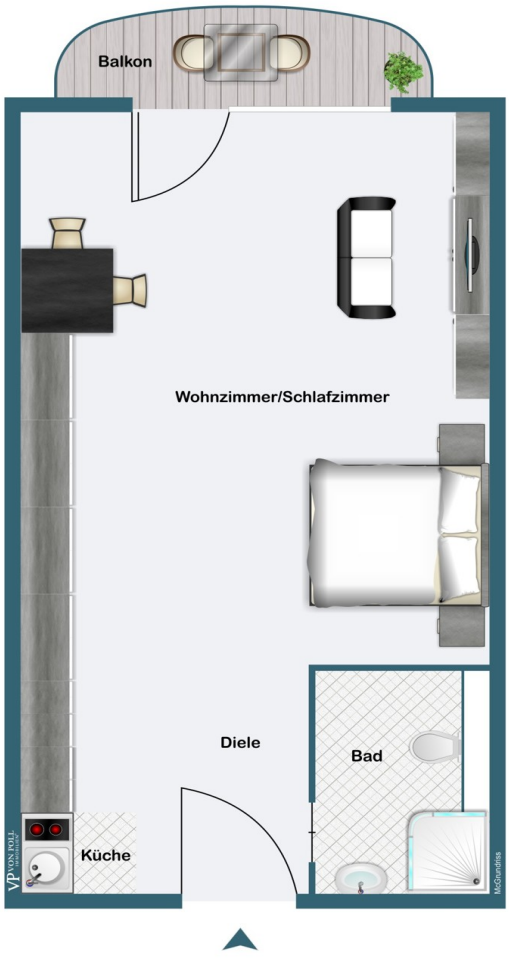
?? ???????

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

?? ???????

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite, gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon liegt in einer ruhigen, neueren Wohnlage, die im Jahr 1994 erbaut wurde. Sie erreichen das Objekt über eine ruhige Stichstraße, die abgeschieden und dennoch zentral zur Altstadt und zur Universität, der Fachhochschule sowie dem Universitätsklinikum gelegen ist. Der Hauptbahnhof ist nur etwa 1 km entfernt, und eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige Umgebung, während Sie die Altstadt in nur 15 Gehminuten erreichen können. Die Wohnung überzeugt durch eine kluge Raumaufteilung. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine kleine Garderobe, die perfekt für Ihre täglichen Bedürfnisse geeignet ist. Seitlich befindet sich die moderne Einbauküche, die mit allen technischen Geräten ausgestattet ist und nahtlos in den großzügigen Wohn- und Arbeitsbereich übergeht. Die bodentiefen Fenstertüren fluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine angenehme, helle Atmosphäre. Der kleine, gemütliche Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen wunderbaren Blick auf den gepflegten Garten der Wohnanlage. Das Badezimmer ist in einem zeitlosen Design gehalten und raumhoch mit dekorativen Fliesen ausgestattet. Es verfügt über eine moderne Dusche und eine effiziente Raumluftsteuerung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erbaut und in den Jahren 2020 bis 2021 umfassend modernisiert. Dabei wurden die Gasheizung sowie die Warmwasserversorgung auf den neuesten Stand gebracht. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der dazugehörige, äußerst vorteilhafte eigene Stellplatz (kein Duplex) für 25.000,- Euro, der Ihnen jederzeit komfortables Parken ermöglicht. Zusätzlich stehen den Bewohnern der Anlage Gemeinschaftsräume, ein Fahrradabstellraum sowie ein Waschraum mit Waschmaschinen und Trocknern zur Verfügung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich dieses außergewöhnliche Apartment zu sichern. Überzeugen Sie sich selbst von der charmanten Atmosphäre und der hervorragenden Lage bei einer persönlichen Besichtigung. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich dieses Trauminvestment nicht entgehen!

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

????????????? ??? ???????

Wohnlage:
- Sehr ruhige Wohngegend in der Brunhuberstraße
- Zentrale Lage mit nur 15 Minuten Fußweg zur Altstadt
- Nahe der Universität, Fachhochschule und des Universitätsklinikums
- Ca. 1 km Entfernung zum Hauptbahnhof
- Bushaltestelle nur 100 m entfernt

Gebäude und Ausstattung:
- Baujahr 1994, modernisiert in den Jahren 2020-2021 (Gasheizung und Warmwasserversorgung erneuert)
- Großer, gepflegter Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Wohnung:
- 1-Zimmer-Apartment mit vorteilhafter Raumaufteilung
- Wohnfläche von ca. 21m²
- Kleiner Eingangsbereich mit Garderobe
- Moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
- Großzügiger Wohn- und Arbeitsbereich
- Bodentiefe Fenstertüren für viel Tageslicht
- Kleiner Balkon mit Blick in den gepflegten Garten
- Badezimmer mit raumhohen Fliesen, Dusche und Raumluftsteuerung

Extras:
Eigener Stellplatz (kein Duplex) – Kaufpreis: 25.000,- Euro
Gemeinschaftsräume, Fahrradabstellraum, Waschraum mit Waschmaschinen und Trocknern
Ideale Wohnmöglichkeit für Berufstätige, Studierende oder als Kapitalanlage

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

??? ??? ??? ?????????

Die Wohnung in der Brunhuberstraße besticht durch ihre ideale Kombination aus zentraler und dennoch ruhiger Lage. Eingebettet in eine der begehrtesten Wohngegenden von Regensburg, bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit, städtischen Komfort mit friedlicher Abgeschiedenheit zu verbinden. Die Lage ist besonders vorteilhaft für all jene, die kurze Wege schätzen. Die Altstadt von Regensburg, bekannt für ihre historische Architektur und das lebendige kulturelle Angebot, ist in nur 15 Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Diese Nähe zur Altstadt ermöglicht es Ihnen, das reiche Angebot an Restaurants, Cafés, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen jederzeit zu genießen, ohne auf den Komfort einer ruhigen Wohngegend verzichten zu müssen. Für Berufspendler oder Studierende ist die Nähe zur Universität, zur Fachhochschule und zum Universitätsklinikum ein unschätzbarer Vorteil. Diese wichtigen Institutionen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erheblich erleichtert. Auch der Hauptbahnhof ist nur etwa 1 km entfernt, wodurch Sie eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Fernverbindungen haben. Eine Bushaltestelle in nur 100 Metern Entfernung unterstreicht die hervorragende Verkehrsanbindung weiter. Trotz der zentralen Lage besticht die Brunhuberstraße durch ihre ruhige, grüne Umgebung. Die Wohnung liegt in einer wenig befahrenen Stichstraße, die für Anwohner ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe garantiert. Hier können Sie nach einem langen Tag in der Stadt oder an der Universität in entspannter Atmosphäre die Ruhe genießen. Der gepflegte Garten der Wohnanlage bietet zudem eine grüne Oase direkt vor der Tür – ein perfekter Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen oder die frische Luft auf Ihrem eigenen Balkon zu genießen. Die Lage dieser Wohnung in der Brunhuberstraße bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: Zentrumsnahe, gut angebundene Stadtlage und zugleich die Ruhe einer grünen, abgeschiedenen Wohngegend. Diese seltene Kombination macht die Wohnung zu einer besonders attraktiven Wahl für alle, die das urbane Leben in Regensburg mit einem ruhigen Zuhause verbinden möchten.

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 24119025 - 93053 Regensburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 ??????????????
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com