

Regensburg

# Verkauft - Altstadtjuwel in sehr ruhiger Wohnlage!

**CODICE OGGETTO: 23119022**



**PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 27 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23119022	Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Superficie netta	ca. 27 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Anno di costruzione	2000		

CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.04.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg

## La proprietà



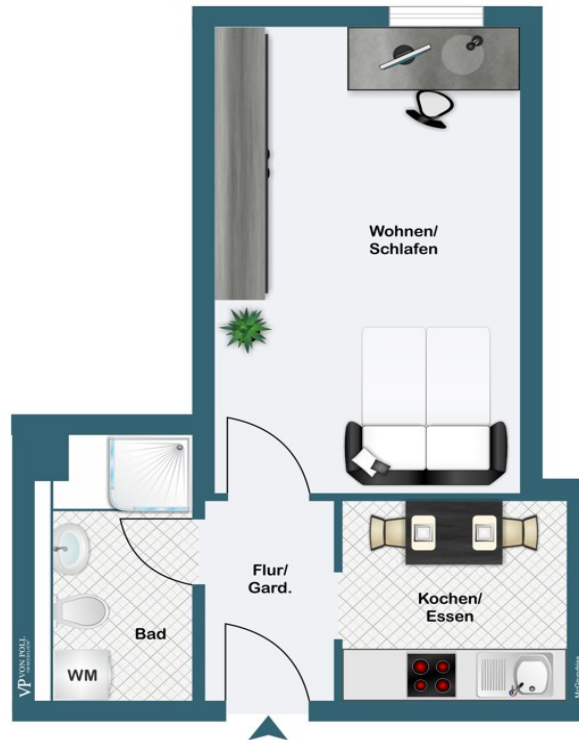
CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich schöne Wohnung in der bezaubernden Altstadt von Regensburg. Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet ein wahrhaft einzigartiges Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 27 Quadratmetern und einer kleinen Diele für die Garderobe ist sie ideal für Singles oder Studenten. Eines der Highlights der Wohnung ist zweifellos die voll ausgestattete Küche, die bereits mit einer praktischen Einbauküche und allen modernen technischen Geräten ausgestattet ist. Hier befindet sich auch eine gemütliche Theke, die einen kleinen Essbereich bietet und perfekt für gesellige Abende ist. Der großzügige Wohnbereich kann elegant mit einem Raumteiler in einen Schlaf-, Arbeits- und Wohnbereich unterteilt werden, um den Raum optimal zu nutzen. Von den Fenstern aus genießen Sie einen ruhigen Blick in den idyllischen Innenhof der Altstadthäuser, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Das Badezimmer der Wohnung verfügt über eine moderne Dusche und ausreichend Platz für Regale, um Ihre persönlichen Utensilien zu verstauen. Hochwertige Parkettböden und Fliesen verleihen der Wohnung ein ansprechendes und zeitloses Erscheinungsbild. Das Stadthaus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 2000 aufwändig saniert und in attraktiven Wohnraum umgewandelt. Somit vereint diese Immobilie den Charme der Altstadt mit modernem Wohnkomfort. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Waschaum zur Allgemeinnutzung. Diese Annehmlichkeiten machen das Leben in dieser Wohnung noch komfortabler. Die Lage der Wohnung ist ideal für Kapitalanleger oder Studenten. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, jedoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Altstadt. Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die renommierte Universität von Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar. Diese Wohnung in der Altstadt von Regensburg ist ein wahres Juwel, das sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch als gemütliches Zuhause während des Studiums ideal geeignet ist. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen, in einem der begehrtesten Viertel von Regensburg zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung in der Altstadt überzeugen!

**CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg**

## Tutto sulla posizione

Hier bieten wir Ihnen die einzigartige Gelegenheit, in einem historischen und lebendigen Viertel zu wohnen, das von einer reichen Geschichte, charmanten Gassen und einer Fülle kultureller Attraktionen geprägt ist. Die Altstadt von Regensburg gehört zum UNESCO-Welterbe und besticht durch ihr unvergleichliches Flair. Als Bewohner dieser Wohnung profitieren Sie von den folgenden Vorzügen: Historisches Erbe: Die Altstadt von Regensburg ist eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtlandschaften in Europa. Mit ihren wunderschönen gotischen Kirchen, engen Gassen und beeindruckenden Bürgerhäusern bietet sie eine einzigartige Atmosphäre und lädt zu romantischen Spaziergängen ein. Kulturelle Vielfalt: Als Bewohner der Altstadt haben Sie Zugang zu einer Vielzahl von kulturellen Attraktionen wie Museen, Galerien, Theatern und Konzertsälen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, die Ihnen ein reichhaltiges Angebot an Kunst, Musik und Theater bieten. Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten: Die Altstadt beherbergt eine Vielzahl von erstklassigen Restaurants, gemütlichen Cafés und traditionellen Biergärten. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten aus aller Welt genießen. Darüber hinaus finden Sie in der Altstadt eine breite Palette an Geschäften, Boutiquen und Märkten, die zum Einkaufen und Bummeln einladen. Hervorragende Infrastruktur: Trotz ihres historischen Charakters bietet die Altstadt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Supermärkte, Apotheken, Banken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die renommierte Universität von Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar. Charmante Atmosphäre: Das Leben in der Altstadt von Regensburg bedeutet, inmitten einer pulsierenden Gemeinschaft zu wohnen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen Atmosphäre und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Hier haben Sie die Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen und sich in einer lebendigen Umgebung wohlfühlen. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Altstadt und bietet somit die ideale Kombination aus Ruhe und dem pulsierenden Leben vor der Haustür.

**CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 23119022 - 93047 Regensburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11 Regensburg  
**E-Mail:** [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)