

Perfekte Starterwohnung mit Einbauküche und Stellplatz! Regensburg



Die Wohnung:

- Zweckmäßigkeit mit Charme
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49,62 m² Wohnfläche
- Perfekte Aufteilung für den Single und das Paar
- Geräumiger Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Zeitlose Einbauküche inklusive
- Geschützte Terrasse mit Fernblick nach Südwest
- Zusätzlicher Abstellraum bei der Küche
- Ruhiges Schlafen in schöner Größe mit 2 zusätzlichen Stauräumen
- Gefälliges Bad mit Badewanne, WC, modernem Waschtisch und Waschmaschinenanschluss/Trockner
- 3. Obergeschoss, ohne Aufzug
- Kellerabteil inklusive
- PKW-Stellplatz inklusive

Die Wohnanlage:

- Ensemble aus 66 Wohnungen in klassischer Architektur
- Durchdachte Grundrisse
- Grüner Innenhof mit Fahrradabstellplätzen
- Tiefgaragenanlage
- Baujahr 1986 - gepflegter Gesamteindruck
- Mietprognose: 8.580,- EUR Jahres-Kaltniete + Nebenkosten

Die Hausverwaltung:

- Professionelle Objektbetreuung durch Kortum & Weckerle GmbH, Regensburg

Energetische Werte:

- V, 92 kWh, Erdgas, Bj. 1986 / 2005

Fazit:

Starterwohnung, ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger! Die schöne Wohnlage und die perfekte Wohnungsgröße mit dem praktischen Grundriss überzeugen vom ersten Eindruck an und bieten: "Helles Wohnen mit Ausblick und keiner über dir."

"Sie entscheiden ? wir kümmern uns um den Rest!"

Verkaufspreis: 228.000,00 €
Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A5495
PLZ: 93059
Ort: Regensburg

Ausstattung

Einbauküche
Zentralheizung
Fliesen
Badewanne

Daten

Baujahr: 1986
Anzahl Zimmer: 2.0
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Bäder: 1

Flächen

Wohnfläche: 49.62 m²

Lage

Die Lage:

- Schöne Lage am Ufer des Regen und kurzen Wegen in die City
- 93059 Regensburg
- 15 Gehminuten bis zum Regensburger Domplatz
- 1 Gehminute bis zum Biergarten Brauereigaststätte Auer- Bräu
- 10 Fahrminuten bis zur Autobahn
- 11 Fahrminuten bis zur Universität

Energieausweis



Energieausweistyp: VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert: 92,00



Weitblick über die Dächer



Hoher Freizeitwert



In klassischer Architektur



Stellplatz inklusive



Einbauküche inklusive



Offenes Wohnen mit Küche



Viele Stellmöglichkeiten



Kleine Dachterrasse



Schlafen abseits der Straße



Weißes Bad



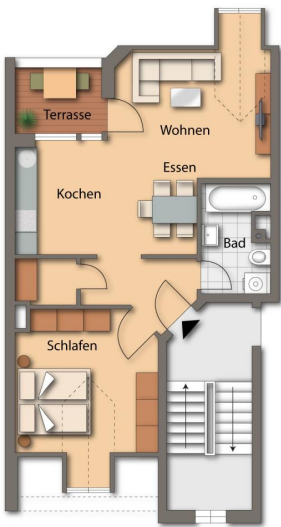
Praktische Stauräume



Alles was man braucht



Abstellraum + Kellerabteil



Grundriss