

Exposé

Wohnung in Regensburg

Schöne helle 2-Zimmer Wohnung in bester Lage



Objekt-Nr. OM-289658

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Steyrerweg 1
93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,56 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	281 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer schönen, gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 15 Einheiten im 1. Obergeschoss und ist mit dem Aufzug direkt von der Tiefgarage erreichbar. Der große Südbalkon verbindet Küche und Wohnen.

Ausstattung

Die Wohnung wird über einen geräumigen Flur erschlossen, der Bad, Schlafzimmer und den Wohn- und Essbereich verbindet. Das Bad wurde komplett neu ausgestattet, mit Duschabtrennung, Waschbecken mit Unterschrank, WC und ebenfalls neuen Armaturen. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Vom Schlafzimmer gelangt man über eine zweiflügelige Glastür zum hellen Wintergarten, der sich gut als Arbeitsbereich eignet. Der helle Wohnraum ist durch eine Schiebetür mit der Küche verbunden. Der große Balkon ist südlich orientiert und sowohl von der Küche als auch vom Wohnraum über Glastüren erreichbar. Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer sind mit einem Buchenparkett ausgestattet, der neu abgeschliffen und geölt wurde. Im Bad, der Küche und dem Wintergarten befindet sich ein schöner Granitfliesenbelag.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz ist über den Aufzug schnell erreichbar. Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Im Keller befindet sich auch der Waschraum mit Waschmaschinen mit Münzbetrieb. Außerdem ist ein extra Fahrradraum vorhanden.

Lage

Die Lage der Wohnung im Westen von Regensburg bietet eine schnelle Anbindung zur Autobahn, genauso ist man gleich mit dem Fahrrad in der schönen Altstadt, die natürlich auch fußläufig in ca. 20 min zu erreichen ist. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar, genauso die Bushaltestelle. Die Nähe zur Donau bietet einen hohen Freizeitwert und man befindet sich gleich im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Schlafen

Exposé - Galerie



zum WIGA



WIGA Arbeiten

Exposé - Galerie



WIGA Arbeiten Blick zum Balkon



Wohnen Essen, Zugang Küche

Exposé - Galerie



Wohnen Essen, Zugang Balkon



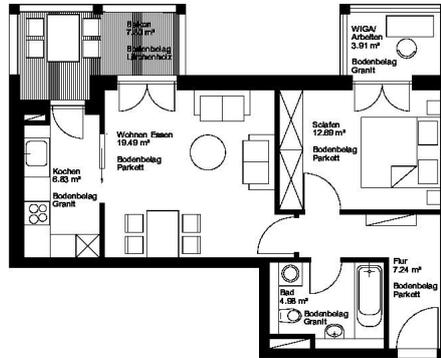
Balkon, Blick nach Osten

Exposé - Galerie



Balkon, Blick nach Westen

Exposé - Grundrisse



Wohnung Steyrerweg 1 in 93049 Regensburg 1.OG Grundriss M 1/100