

Exposé

Dachgeschosswohnung in Regensburg

Vollsanierter Dachterrassen-Maisonette Wohnung in Regensburger Bestlage



Objekt-Nr. OM-377724

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **495.000 €**

93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,81 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollsanierter 2,5-Zi.-Dachterrassen-Whg. mit Luxus Einbauküche und Balkon im Westen von Regensburg

Ort: 93049 Regensburg

Lage: beste Infrastruktur am Regensburger Rennplatz

Baujahr: 1995

Wohnfläche: 84,81 m² + 44 m² Dachterrasse mit italienischen Terracotta Fliesen + Balkon auf zwei Ebenen

Etage: 2.OG=DG (ohne Lift)

Aufteilung:

großes Wohnzimmer, Schlaf- oder Arbeitszimmer, lichtdurchflutete Galerie, Luxussaniertes Bad mit Wanne+Dusche+WM-Anschluss und Dachfenster, Abstellraum, Diele mit Schreiner-einbauten

Ausrichtung nach Westen

Gäste-WC mit Spezialeinbau, Balkon

Böden:Laminat in grauer Holzoptik

Heizung:Gaszentralheizung

Besichtigung: nach Vereinbarung

Hausgeld: ca. 300 EUR

Parken: Garage mit elektrischem Tor

Bezug: frei werdend in 2026

Kaufpreis: 495.000 EUR

Garage: 30.000 EUR

Gesamtpreis: 525.000 EUR Festpreis

Ausstattung

neuwertige Markisen und Sonnenschutz installiert 2021

Sicherheitsschlösser 2023

Hochwertige Designer Einbauküche

Luxussaniertes Badezimmer mit Mosaikfliesen, und Sonderanfertigung Duschkabine, gehobener Laminatboden in gesamter Wohnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur beantworten, wenn diese die vollständige Adresse und Namen enthalten. Eine Telefonnummer ist erforderlich, damit vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins ein ausführliches Telefonat mit dem Interessenten stattfinden kann.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass vor dem Besichtigungstermin ein Nachweis über vorhandenes Eigenkapital oder eine Finanzierungszusage nötig ist.

Ihre Daten werden nicht erfasst, selbstverständlich ist Ihr Datenschutz gewahrt.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Besondere Lage im Stadtwesten von Regensburg, Bushaltestelle 100m entfernt, Apotheke, diverse Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Aldi, Netto) ebenfalls im Fußgehbereich, Friseur, eine Bar, Optiker, Akustiker, Ärzte, Physio in einem kleinen Einkaufszentrum um die Ecke. Das Westbad, der Donausee sind mit dem Fahrrad schnell erreicht, sowie Sportvereine- und plätze, auch die Donau als wunderbares Erholungsgebiet mit Fahrradwegen ist schnell erreicht

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausrichtung nach Westen

Exposé - Galerie



Mosaikfliesen



Sonderanfertigung Dusche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

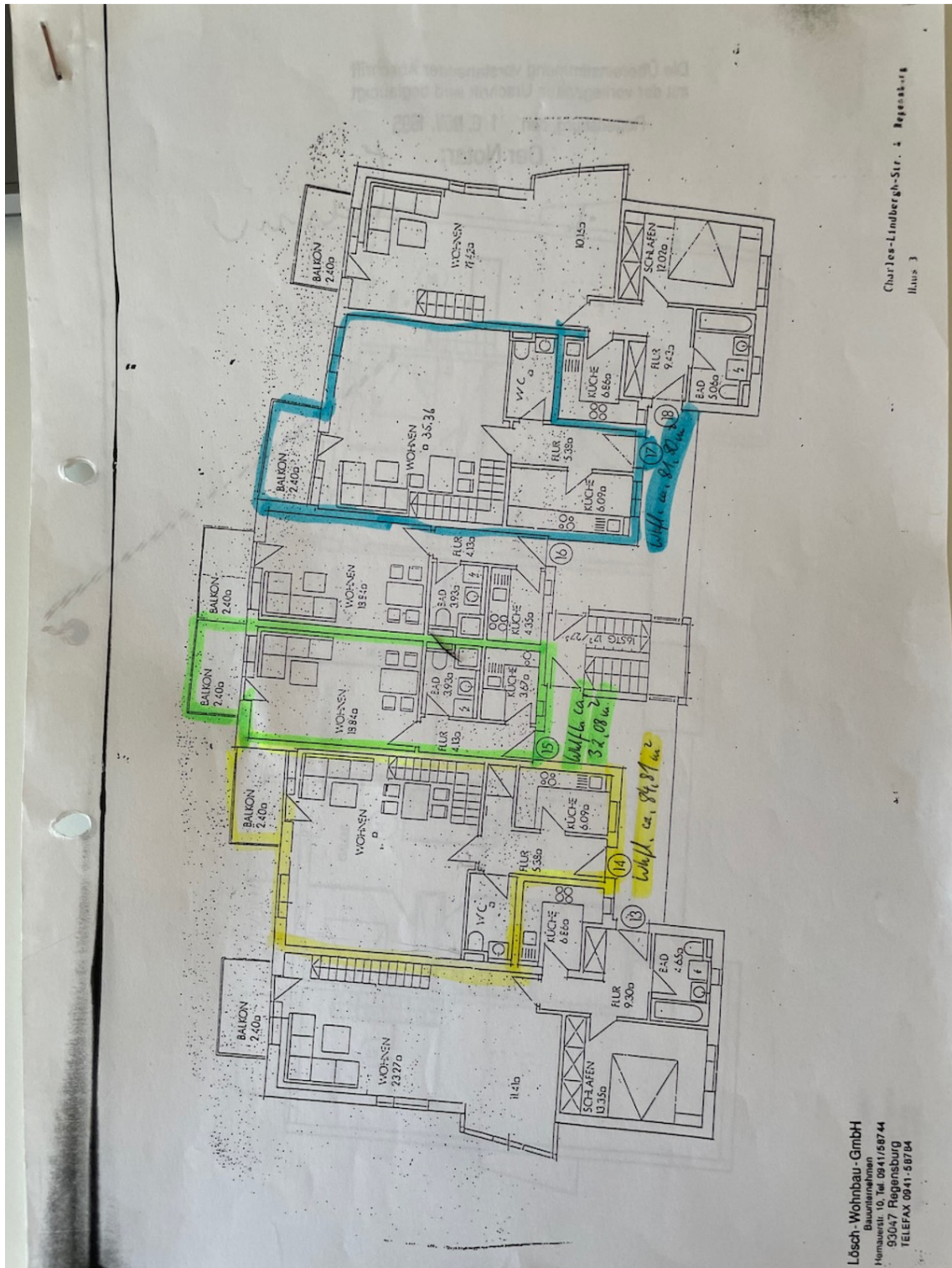


Exposé - Galerie

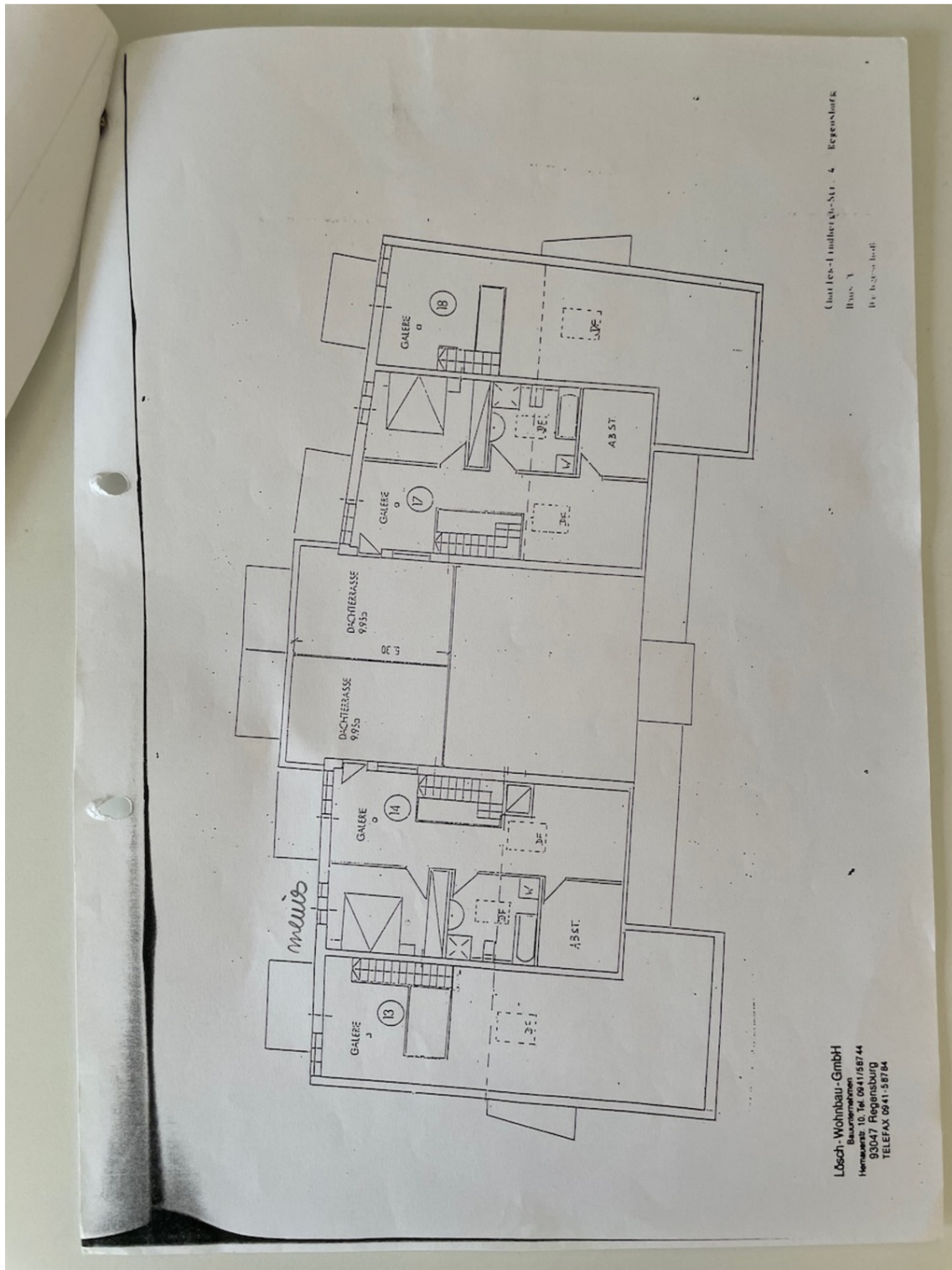


neue moderne Markise

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

