

Exposé

Wohnung in Regensburg

Attraktive 1-Zimmer-Eigentumswohnung 48 m² mit Südbalkon & EBK – Regensburg Westenviertel



Objekt-Nr. OM-394005

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Freiherr von Stein Str. 2
93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	289 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im Westen Regensburgs bietet auf etwa 48 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit großen Fensterflächen, Parkettboden und viel Tageslicht. Dank Süd-Balkon genießen Sie hier Sonne und Privatsphäre. Die moderne Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und macht den Einzug besonders unkompliziert.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und praktischem Spiegelschrank über dem Waschbecken ausgestattet. Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Kellerabteil.

Ausstattung

Parkettboden im Wohnbereich

Südbalkon

Moderne Einbauküche

Bad mit Badewanne & Spiegelschrank

Kellerabteil

Personenaufzug

Fahrradkeller

Gemeinschaftswasch- und Trockenraum (mit Münzwaschmaschinen und-trocknern)

Hausmeisterservice für Reinigung der Anlage

Stellplatzangebot: kostenlose Stellplätze in der Anlage + Möglichkeit zur Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Badewanne wurde dieses Jahr erneuert.

Fenster wurden dieses Jahr erneuert.

Erbpacht Bis 2069 mit einer Option zur Verlängerung über 50 Jahre.

Wohnung ist aktuell gut vermietet. Kaltmiete 620,-, Nebenkosten 185,-

Lage

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter zentraler Lage im Stadtwesten, in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus Barmherzige Brüder. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad sind Sie in der Altstadt. Mehrere Buslinien verkehren direkt vor der Tür, auch zur Universität und in andere Stadtteile.

Im Umkreis von ca. 500 m finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Apotheken, Zeitungskiosk, Radsportladen, ein Schwimmbad und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Eine sehr gute Infrastruktur, ruhige Wohnlage und gleichzeitig Nähe zu Stadtzentrum machen diese Wohnung ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Süd Terrasse



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss