

Exposé

Dachgeschosswohnung in Regensburg

Exklusives Wohnen nahe DEZ – Dachgeschosswohnung mit Klimaanlage & Domblick



Objekt-Nr. OM-429000

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Schäfer

93059 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser hochwertigen 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Regensburg-Weichs, die nach umfassender Sanierung im Jahr 2026 erstmals bezogen werden kann.

Auf ca. 70 m² Wohnfläche (Dachschrägen bereits berücksichtigt) bietet die Wohnung ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl mit einer Raumhöhe bis zum First. Die gehobene Innenausstattung, kombiniert mit moderner Technik, schafft ein stilvolles und zugleich komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Edles Parkett, neue Innentüren, neue Dachfenster sowie ein durchdachtes Lichtkonzept mit Smart-Home-Lichtsteuerung unterstreichen den hochwertigen Charakter.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie ein Fenster, das komfortabel per WLAN steuerbar ist. Für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt eine Multi-Split-Klimaanlage mit einem Außengerät und zwei Innengeräten, über die neben der Kühlung auch geheizt werden kann. Ergänzend ist eine Ölheizung vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der Blick auf den Regensburger Dom, der der Wohnung einen einzigartigen und wertsteigernden Charakter verleiht.

Ein großer Abstellraum innerhalb der Wohnung, ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten steht den Bewohnern zur Erholung zur Verfügung.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1980 und überzeugt durch seine solide Bausubstanz, während die jüngste Sanierung einen zeitgemäßen, hochwertigen Wohnstandard schafft.

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Regensburg-Weichs, nur wenige Gehminuten vom Donau-Einkaufszentrum (DEZ) entfernt, und ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Der Stadtteil Weichs in Regensburg zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine gute Infrastruktur aus. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit den Buslinien 5 und 11, die eine regelmäßige Anbindung gewährleisten. Weichs bietet eine gemütliche Atmosphäre mit Mehrfamilienhäusern und gilt als sicheres Viertel, ideal für Familien. Grüne Parks und Spielplätze schaffen eine lebendige Umgebung für Kinder und junge Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



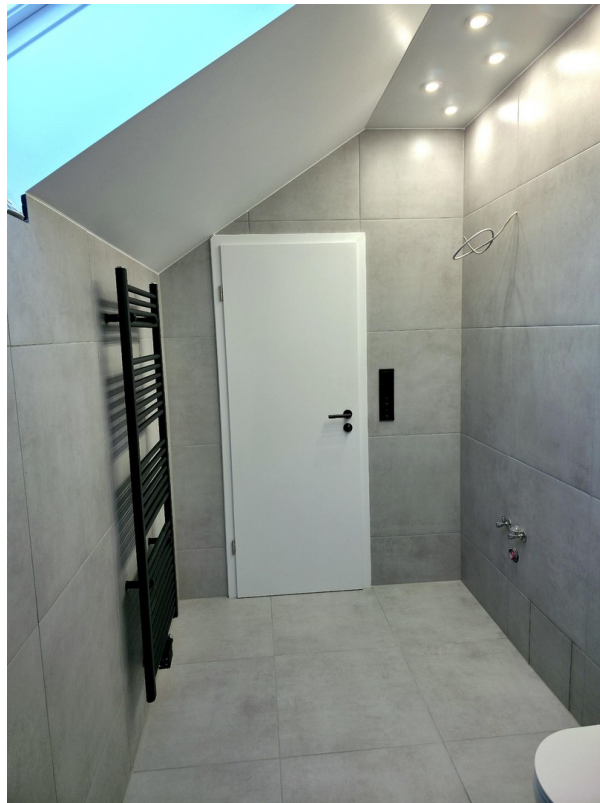
Exposé - Galerie



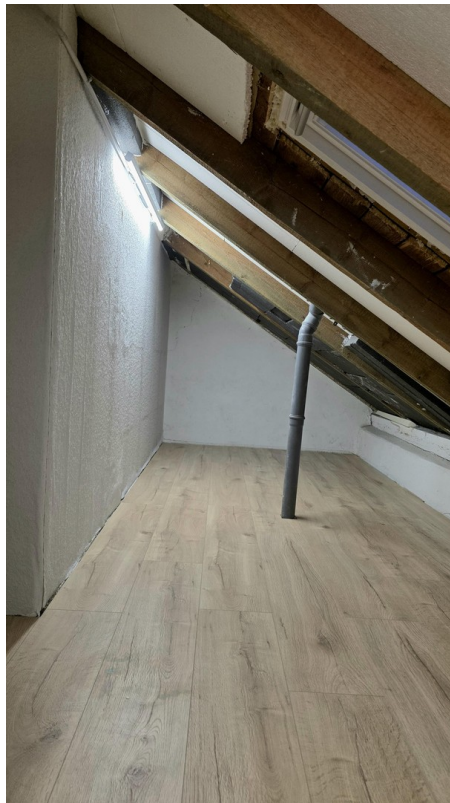
Exposé - Galerie



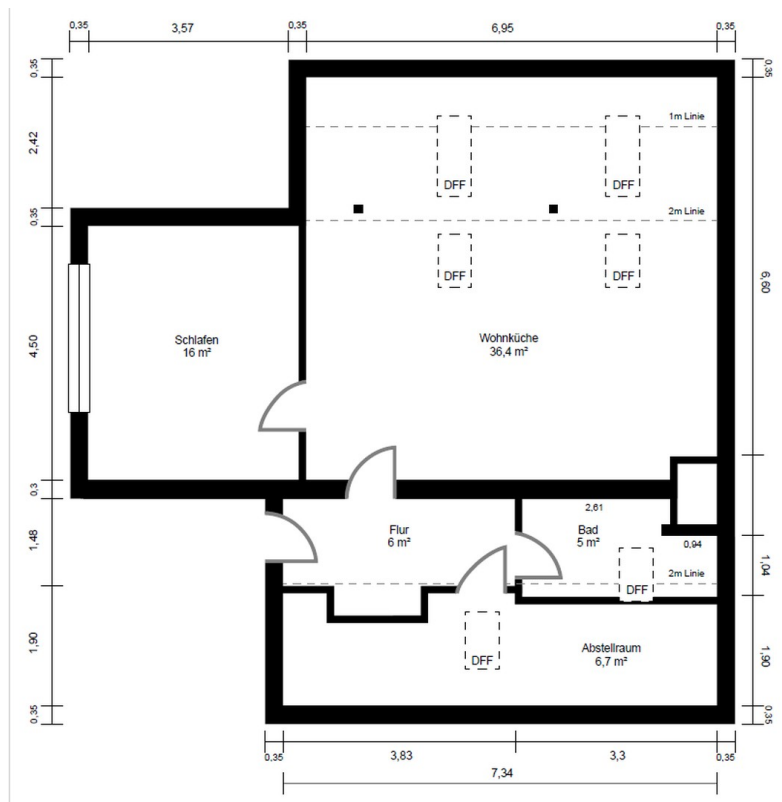
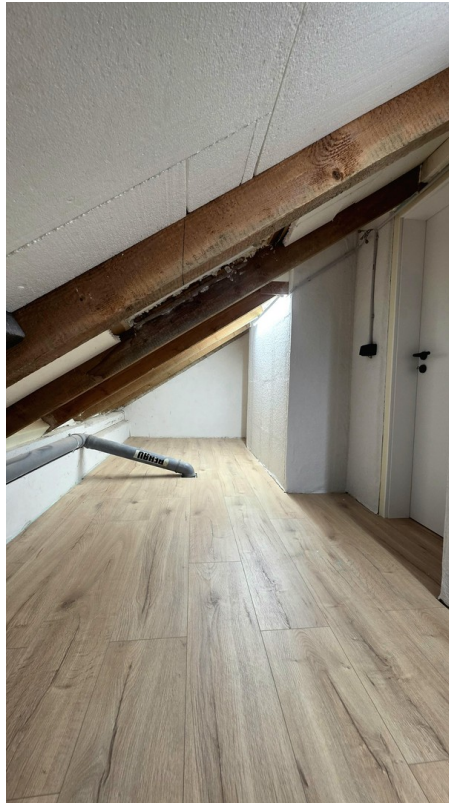
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

