

Exposé

Maisonette in Tegernheim

Wunderschöne gepflegte Maisonettenwohnung in Tegernheim von privat



Objekt-Nr. **OM-430434**

Maisonette

Verkauf: **259.000 €**

93105 Tegernheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	318 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche, gepflegte DG-Wohnung im 2. OG liegt an der Hauptstr. 76 östlich von Regensburg in Tegernheim und kann sofort übernommen werden. Sie ist derzeit nicht vermietet.

Die Wohnung hat einen Maisonettenzuschnitt und ist in 2 Etagen aufgeteilt.

Ein seittl. Treppenaufgang führt in die 2. Etage. Eine Fluchttüre in der oberen Etage mit separatem Treppenhaus erfüllt die notwendigen Sicherheitsanforderung, z.B. dem Brandschutz.

Zum Objekt gehört auch ein nach Südwesten orientierter Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Ofen mit Backrohr und Dunstfilter.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit praktischem Stauraum und ein TG-Stellplatz. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an.

Im Innenbereich stehen mehrere Parkplätze für Besucher und Anwohner zur Verfügung.

Eine großzügige Freifläche lädt zum gemeinsamen Plausch mit Nachbarn und Freunden.

Ausstattung

Die Küche ist mit einer EBK ausgestattet. Geräte sind teilweise erneuert.

Die Wohnetage verfügt über einen Parkettboden, das Bad ist gefliest, die restl. Räume sind mit strapazierfähigen Laminatboden ausgestattet und vor kurzem saniert worden.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad. Zur Badausstattung gehören auch eine Badewanne und eine Dusche.

Der Balkon besitzt eine Südwestausrichtung und lädt zu gemütlichen Abendstunden ein.

Die 2. Etage ist über eine holzbelegte Treppe zu erreichen und bietet ausreichend Platz zum Schlafen und einen zusätzlichen Arbeitsbereich.

Durch ein Dachfenster kann genügend Sonnenlicht den Raum erhellen.

Die Eingangsdiele und ein abschließbarer Stauraum runden den durchdachten Grundriss ab.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich besonders gut für Single oder Paare.

Der Verkauf ist privat, es fallen also keine Maklergebühren an.

Lage

Die Immobilie liegt in der Ortsmitte von Tegernheim.

Eine Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Die Innenstadt von Regensburg ist nur ein paar Autominuten entfernt.

In Laufnähe gibt es ein paar Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Eisdielen, Supermärkte und ein Café.

Auch Fitnessstudios, ein Modegeschäft, eine Bibliothek, eine Postannahmestelle, örtliche Lokale und ein Blumenladen sind fußläufig gut zu erreichen.

Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

Diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten gibt es ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht Garten

Exposé - Galerie



Aussenansicht Balkon



Haus Giebelseite

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Balkon Wohnen

Exposé - Galerie



Gaube Wohnen



Abstellraum



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad Wanne

Exposé - Galerie

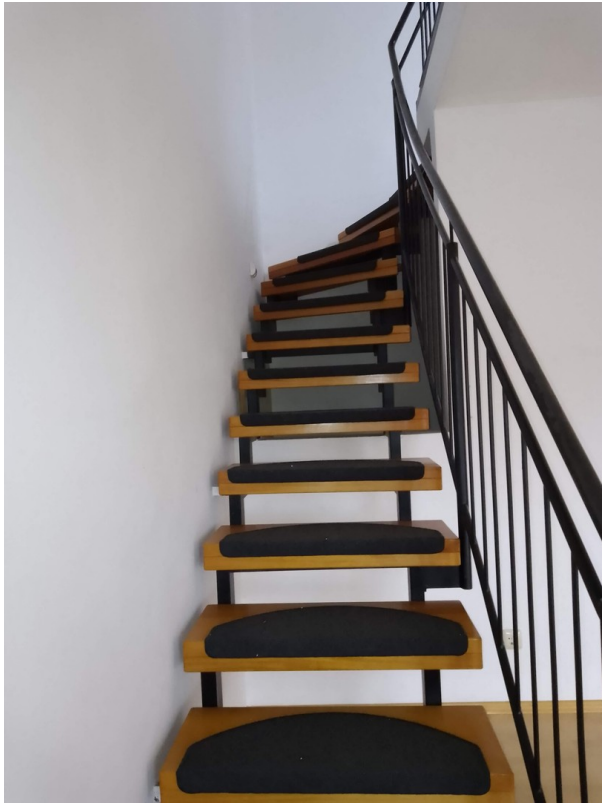


Bad Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Treppe Schlafen



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Fluchttüre



Zugang Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Ansicht Kellerabteil

Exposé - Galerie

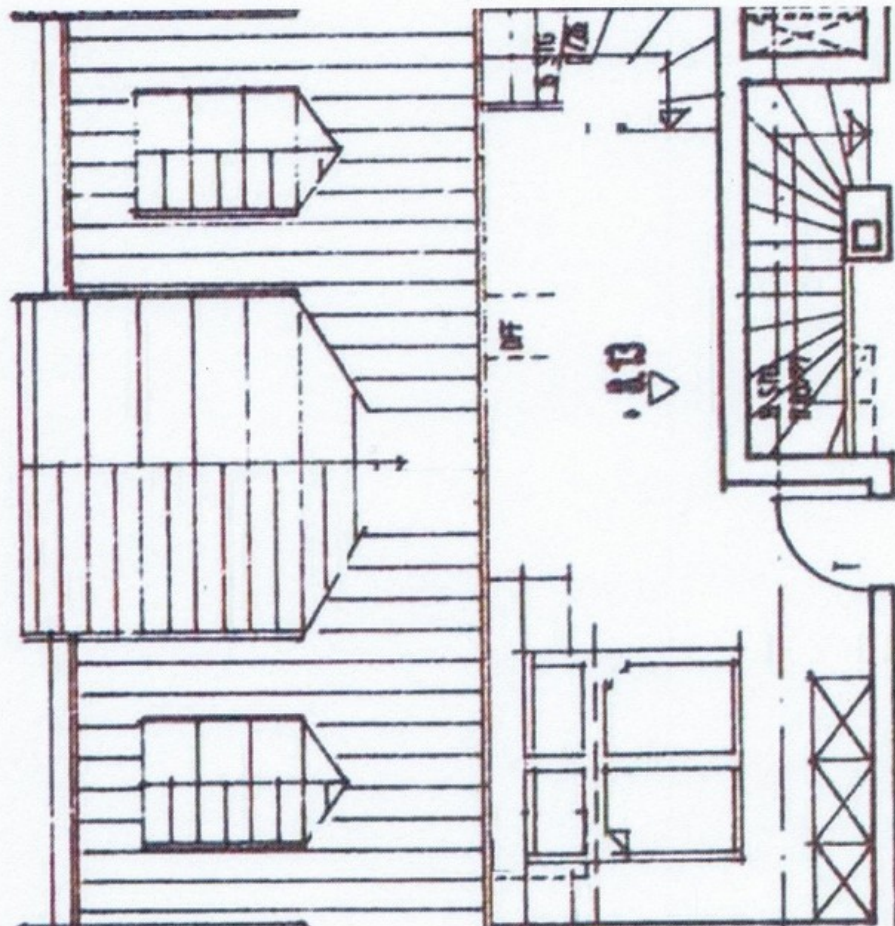


Tiefgarage



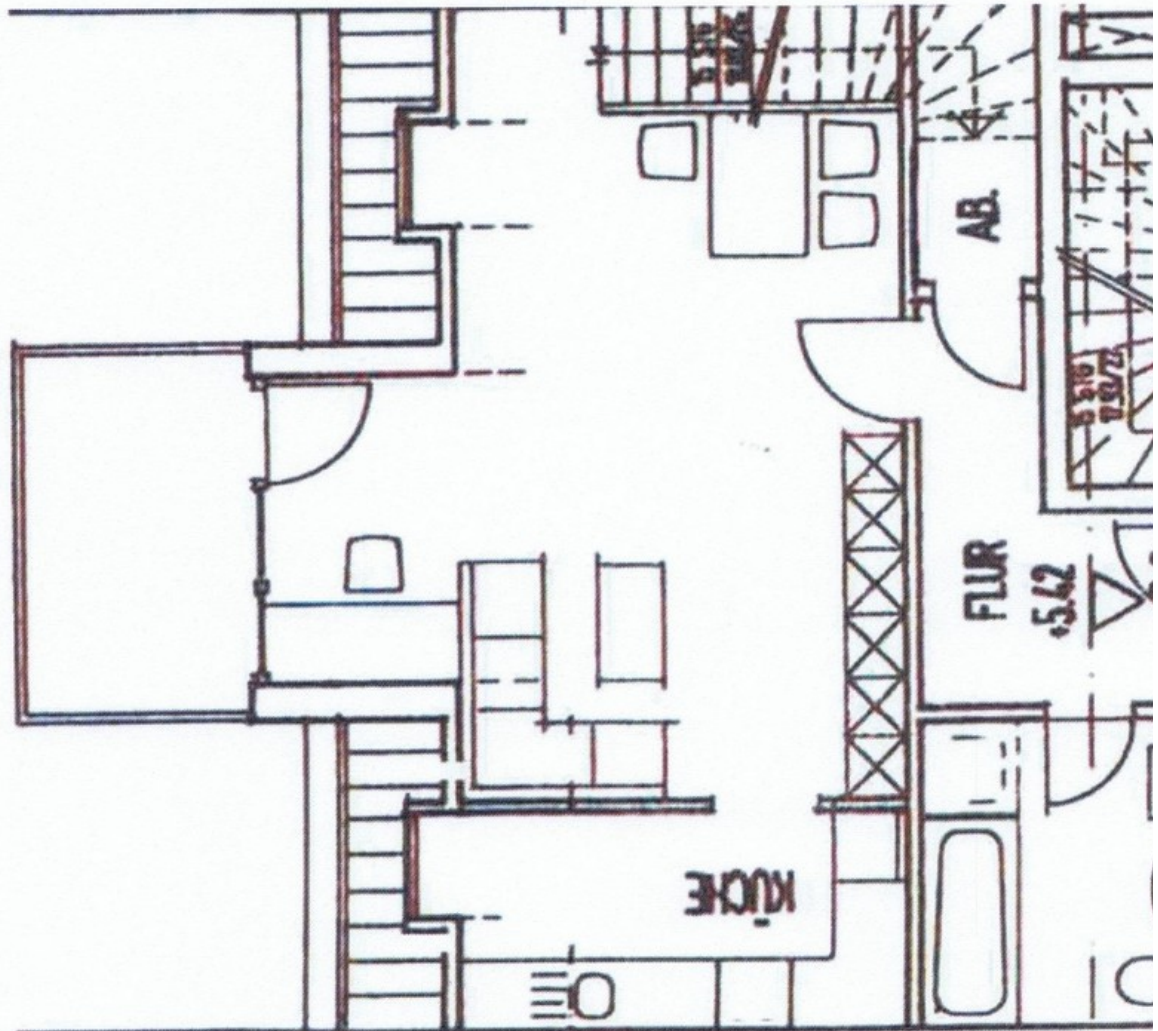
Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss obere Etage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung