

Exposé

Dachgeschosswohnung in Regensburg

*****Wohnen über den Dächern von Regensburg - 2 Ebenen*****



Objekt-Nr. OM-438302

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **925.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Stockerl

93047 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	487 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Unikat. Ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Das Einzeldenkmal mitten in der Regensburger Altstadt in einer Top-Lage.

Das Highlight ist der einzigartige Grundriss über zwei Etagen, der großzügiges Wohnen mit viel Licht und Raumgefühl schafft.

Zahlreiche Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und betonen die charmanten Details des historischen Gebäudes.

Die Lage inmitten der Regensburger Altstadt ist einzigartig: Historisches Flair, kurze Wege und urbanes Leben vereinen sich hier zu einem Wohngefühl, das es nur einmal gibt.

Fazit:

Eine Wohnung für Liebhaber, die das Besondere suchen – historisch, stilvoll und exklusiv.

Ausstattung

Einzigartiger Grundriss!

Die Wohnung verfügt:

- * über 2 Etagen
- * sehr viele Fenster
- * Master-Bad mit Fußbodentemperierung
- * Gäste-WC
- * Landhausdielenparkett
- * Einbauküche
- * historische Aufzugsgaube, die als Art Freisitz genutzt werden kann.
- * Langgarage für 2 kleinere Autos inkl. E-Ladestation kann bei Bedarf gekauft werden!

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI!

Impressum: <https://www.stockerl.de/home/impressum/>

Lage

Einzigartige Lage - mitten in der Altstadt.

Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle etc. sind unmittelbar fußläufig zu erreichen.

Die Anbindung ist ebenfalls hervorragend:

- * Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.
- * Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt.

* Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangen Sie schnell in alle Stadtteile sowie auf die Autobahn.

Die Engelburgergasse selbst überzeugt durch ihren historischen Charme und ihre ruhige, zentrale Lage – perfekt für alle, die urbanes Leben und kulturelle Vielfalt mit Wohnen in einem einzigartigen Umfeld verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Teilbereich Wohnen



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafen

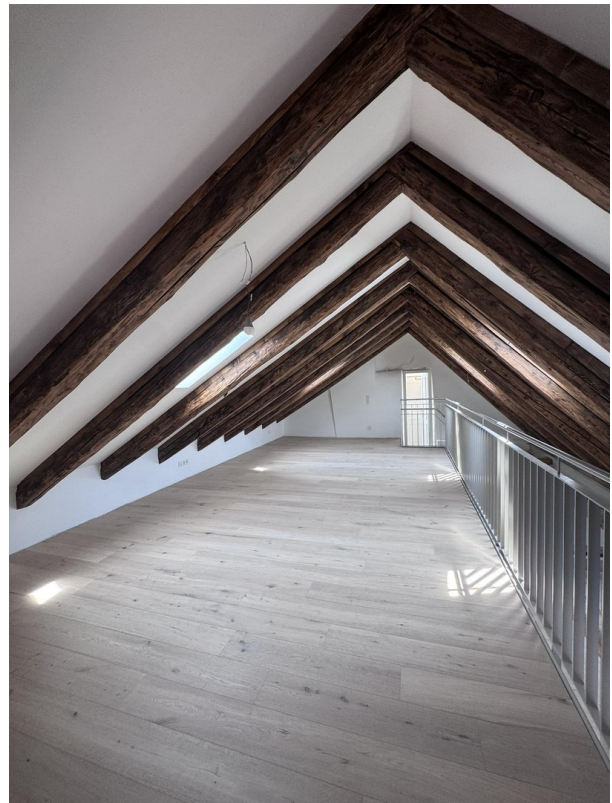
Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Treppe zur Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Bad



Haus Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Wohnung

113.11 m²

Küche 35.58 m²

Wohn-/Esszimmer 16.79 m²

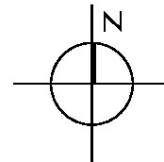
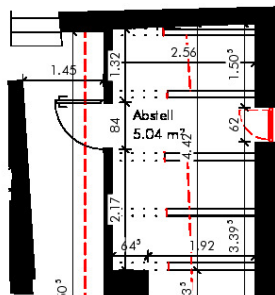
Schlafen 13.79 m²

WC 2.32 m²

Bad 6.58 m²

Terrasse 11.94 m²

W 3.2

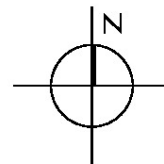
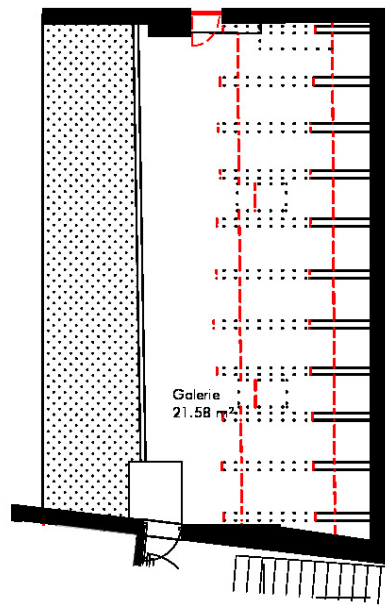


Projekt		Projektnr.	Bau teil	Maßstab	Platzdatum	CAD-PL.Nr
Engelburgergasse 17 in Regensburg		0499		1/1 00	20.08.2025	339
	Architekt	Planinhalt		Planbezeichnung		Bearbeiter
	beta-planungsteam-gmbH gutenbergaße 5c / 93051 regensburg Tel: 0941/5041-033 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Bestandsplan Grundriss Obergeschoss III Wohnung 3.2		W_B_E03_W3.2 ☐ Vorabzug ☐ Freigabe		nm
				Index		

 $H/B = 197/286\text{mm}$

© beta-planungsteam

Exposé - Grundrisse



Projekt Engelburgergasse 17 in Regensburg		ProjektNr. 0499	Bauteil	Maßstab 1/100	Plattdatum 20.08.2025	CAD-PL.Nr. 340
BETA Architekt beta-planungsteam-gmbH Gutenbergstraße 5c / 93051 Regensburg Tel: 0941/5041-033 Fax: 0941/5041-381 info@beta-planungsteam.de	Planinhalt Bestandsplan Grundriss Obergeschoss IV Wohnung 3.2			Planbezeichnung W_B_E04_W3.2		Bearbeiter nm
				☐ Vorabzug ☐ Freigabe		Index

H/B = 197/286mm

© beta-planungsteam