

Exposé

Bungalow in Pentling

Exklusiver Bungalow an direkter Stadtgrenze Regensburg



Objekt-Nr. OM-442349

Bungalow

Verkauf: **649.000 €**

93080 Pentling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	535,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	183,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser exklusiver Bungalow mit ca. 120m² (bzw. 155m²) Wohnfläche und 535 m² Grundstücksfläche besticht durch seine Einzigartigkeit, direkter Stadtgrenze zu Regensburg, für fremde Blicke uneinsehbar und ist frisch in 2025 renoviert. Der großzügige und offen gestaltete Wohn/Essbereich umfasst ca. 35 m². Hier befindet sich auch ein Kaminanschluss für einen Holzofen. Die zwei großzügigen Zimmer mit jeweils ca. 22 m² sind in beeindruckender halbrunder Turmoptik gestaltet. Die Raumhöhen des Bungalows betragen 2,60 bis 3,25 mtr. wobei die Doppelverglaste Fenster vom Boden bis zur Decke reichen. Alle Fenster sind als Türen zu öffnen. Ein großes Bad mit Bidet, sowie eine eine große maßangefertigte Küche runden das Wohnangebot ab. Im gesamten Haus ist Natursteinboden verlegt und mit der Fußbodenheizung wird das Wohnen zur beeindruckenden Extraklasse.

Der Bungalow wurde 1978 mit Ziegeln und Betonbausteinen errichtet und ist mit einer 10 cm Wärmedämmung vollisoliert. Eine Ende 2019 neu eingebaute Gas-Brennwerttherme beheizt den Bungalow. Das Flachdach ist mit Bitumenbahnen ausgestattet, welches mit einer Kupferattika komplett umrundet ist. Das Dach wurde 2012 komplett erneuert und mit Isolierung versehen. Von der Autogarage gelangt man direkt in den Wohninnenraum. Eine zusätzliche Garage bietet viel Platz für ein Wohnmobil oder kann als Lager gebraucht werden. Auch wäre dieses ohne statische Änderungen leicht und unproblematisch zu einem zusätzlichen 35 m² großen Wohnraum mit Zugang zum Flur umzubauen (Voranfrage gemacht: Kosten ca. 10TEUR). Vor den Garagen ist Platz für zusätzliche 2-3 Stellplätze. Dieses Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit auch hervorragend als Kapitalanlage.

Ausstattung

gehoben - einfach nur WOW - überzeugen Sie sich selbst

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Super verkehrsgünstig an unmittelbarer Stadtgrenze zu Regensburg gelegen. Nur ca. 4 km beträgt der Weg in die Altstadt von Regensburg die seit 2006 als Unesco-Weltkulturerbe ausgezeichnet ist. Der Bungalow befindet sich in einem Wohngebiet und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie Schul- und Kindergärten in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Raum 3



Raum 2

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



