

# Exposé

## Terrassenwohnung in Regensburg

### 1-Zimmer-Appartement in Uni- und Klinikumnähe



Objekt-Nr. **OM-447506**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Artmann

93051 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	159 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte, lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung (30 qm) mit Terrasse & Gartenanteil (insg. 29,90 qm)

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit 28 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1994.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flur mit praktischer Nische – ideal für einen Einbauschränk oder eine Garderobe. Von hier aus öffnet sich der helle Wohnbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre und direktem Zugang zur überdachten Terrasse ( 4,96 qm) in Westausrichtung sowie zum dazugehörigen Gartenanteil (24,94 qm) . Hier genießen Sie entspannte Sonnenstunden am Nachmittag und Abend.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Zum Angebot gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für 16.000,00 Euro zusätzlich erworben werden muss.

Ein eigener Kellerraum sowie Besucherparkplätze innerhalb der Wohnanlage runden dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Zur Ausstattung gehört auch eine Küchenzeile.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil (ca. 2,5 m<sup>2</sup>) sowie eine Terrasse (ca. 4,96 m<sup>2</sup>) mit angeschlossenem Gartenanteil (ca. 24,94 m<sup>2</sup>).

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Das Apartment befindet sich in der Gertrud-von-le-Fort-Straße im beliebten Stadtteil Regensburg-Süd / Universitätsviertel – einer der gefragtesten Wohnlagen für Studierende, Klinikpersonal und Berufstätige.

Die Universität Regensburg ist in nur ca. 8 Gehminuten bequem erreichbar. Ebenso befindet sich das Universitätsklinikum Regensburg in nur etwa 18 Gehminuten Entfernung. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, wissenschaftliche Mitarbeitende oder Klinikpersonal.

Das historische Stadtzentrum von Regensburg mit seiner UNESCO-Welterbe-Altstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Fahrrad oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine gute Busanbindung sorgt für schnelle und unkomplizierte Wege in alle Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe und optimaler Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



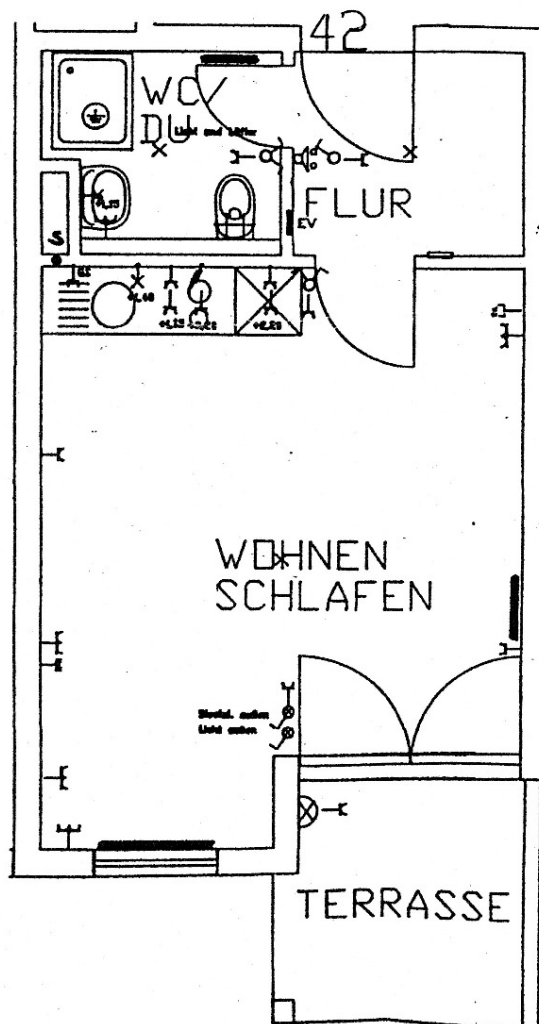
# Exposé - Grundrisse

Mietwohnung: Gertrud von Le Fort-Straße EG Mitte (Nr.42), 93051 Regensburg  
Gesamtgröße: 30 qm

Vermieter: Frau Artmann, [REDACTED]

M 1:50

BLOCK III W 42



# Exposé - Grundrisse

