

Exposé

Wohnung in Zeitlarn

Chamante 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Garten in ruhiger Lage vor den Toren Regensburg



Objekt-Nr. OM-456236

Wohnung

Verkauf: **359.990 €**

Ansprechpartner:
Zenger

93197 Zeitlarn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer Immobilie, die Ruhe, Wohnkomfort und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Diese großzügige helle 3,5-Zimmerwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich in begehrter Lage von Zeitlarn-OT Regendorf und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und ein naturnahes Wohnumfeld.

Ein hervorzuhebendes Merkmal ist, dass das gesamte Gebäude vor rund 9 Jahren kernsaniert wurde.

Bei der Wohnung handelt es sich zudem um einen Zweitbezug, sodass Sie von einer modernen, gepflegten und zeitgemäßen Wohnsubstanz profitieren.

Ein echtes Highlight der Wohnung ist das geschmackvoll gestaltete Badezimmer, das durch sein stilvolles Design eine Wohlfühloase schafft.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu einem großen Balkon, der zusätzlichen Lebensraum im Freien bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Garten zur Verfügung, welcher weiteren Freiraum im Grünen schafft und besonders für Familien, Gartenliebhaber und Haustierbesitzer attraktiv ist.

Für ein modernes Wohngefühl sorgen die in der gesamten Wohnung verbauten Deckenspots sowie elektrische Außenrolläden, die Komfort und Funktionalität optimal verbinden.

Die Wohnung verfügt zudem über eine praktische Abstellkammer in der Wohnung, ein Kellerabteil sowie Dachbodenabteil, welche für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag sorgen.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die zur Wohnung gehörende Garage mit integrierter Grube, die sich ideal für Arbeiten am Fahrzeug eignet oder zusätzlichen Stauraum bietet - ein seltenes und äußerst praktisches Extra. Abgerundet wird das Angebot durch einen zusätzlichen PKW-Stellplatz.

Die Immobilie eignet sich für Familien, Paare, Eigennutzer sowie Kapitalanleger, die in eine wertstabile Immobilie im Einzugsgebiet von Regensburg investieren wollen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in besonders gefragter Lage von Zeitlarn-Regendorf, einem Naherholungsgebiet mit hohem Freizeitwert. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die historische Stadt Regensburg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an Arbeitsplätze, Kultur und Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich mit
Abstellkammer

Exposé - Galerie



Flur Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



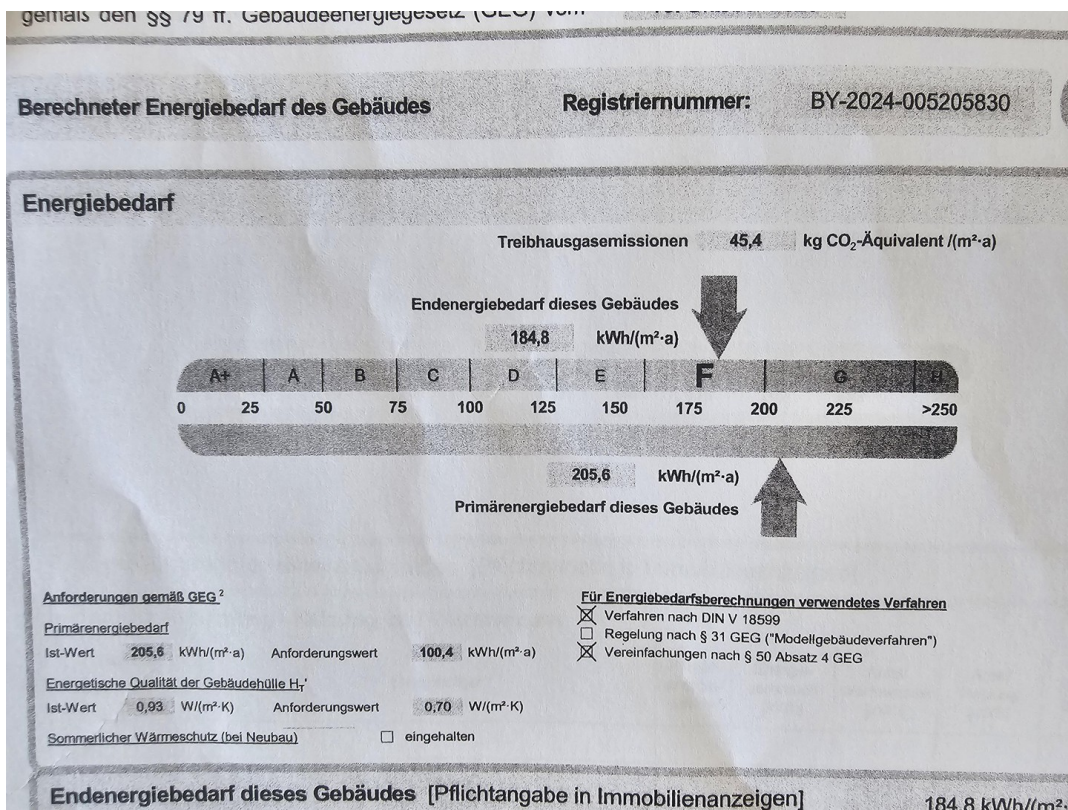
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

