

Exposé

Reihenhaus in Regensburg

Helles Reihenhaus mit Dachterrasse - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-463492

Reihenhaus

Verkauf: **679.000 €**

93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Reihenmittelhaus der Energieeffizienzklasse A bietet ein ideales Zuhause für Familien.

Es überzeugt durch eine familienfreundliche Lage mit hervorragender Infrastruktur und viel Grün in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Platz für die ganze Familie. Auf jeder Etage befindet sich ein separater Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Im Dachgeschoss befindet sich eine komfortable Suite mit eigenem Duschbad.

Die Küche wurde vom Schreiner nach Maß angefertigt und beinhaltet Geräte von Miele und Bora.

Thermische Solaranlage am flachgeneigten Pultdach zur Heizungsunterstützung.

Zum Objekt gehört auch eine Garage mit elektrisch gesteuertem Garagentor, die zusätzlich für einen Betrag von 20.000 Euro erworben werden kann.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das von der Firma Donhauser im Jahr 2016 erbaute Massivhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Bezugsfrei nach Vereinbarung.

Lage

- Kindergarten und Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt
- Bäckerei und tägliche Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Mehrere Spielplätze sowie der ruhige Aubachpark zum Spielen und Entspannen
- E-Auto-Ladestation in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



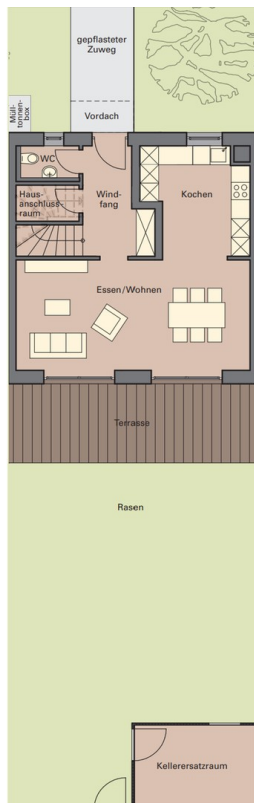
Exposé - Galerie



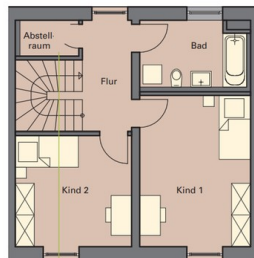
Exposé - Galerie



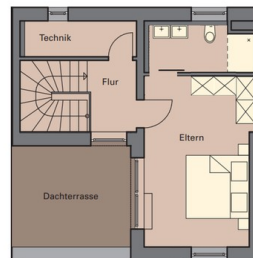
Exposé - Grundrisse



OG:



DG:



Erdgeschoss (EG) – Gesamte Wohnfläche: 52,48 m²

- * Essen / Wohnen: 26,74 m²
- * Kochen: 10,75 m²
- * Windfang: 6,66 m²
- * WC: 1,79 m²
- * Hausanschlussraum: 1,63 m²

Obergeschoss (1. OG) – Gesamte Wohnfläche: 43,92 m²

- * Kind 1: 16,70 m²
- * Kind 2: 12,96 m²
- * Bad: 6,67 m²
- * Flur: 5,57 m²
- * Abstellraum: 2,02 m²

Obergeschoss (2. OG) – Gesamte Wohnfläche: 32,74 m²

- * Elternschlafzimmer: 17,96 m²
- * Duschbad: 4,62 m²
- * Technikraum: 3,87 m²
- * Flur: 3,30 m²
- * Dachterrasse (zu 1/4 als Wohnfläche angerechnet): 2,99 m² [3] * (Die reine Grundfläche der Dachterrasse beträgt 11,97 m² [3]) *