



Attraktive Wohnung mit Einzelgarage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 150790891#PSAcTk

Objektnr.

 1994

Baujahr

 71 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine attraktive Maisonettewohnung mit einer Fläche von ca. 103qm und eine dazugehörige Einzelgarage.

Im 1.OG befindet sich die Wohnung mit ca.71 qm Wohnfläche. Im ausgebauten Dachgeschoß befindet sich mit ca. 32 qm Nutzfläche ein Hobbyraum. Die schöne Galerie beinhaltet einen Heizkörper, Einbauschränke, 3 Dachfenster, sowie ein französischer Balkon.

Diese offene loftähnliche Wohnung ist schön ausgerichtet, so dass sie vom ersten Eindruck überrascht sein werden, wie hell und freundlich diese Wohnung ist.

Schon bei Betreten der Wohnung sieht man das großzügige offene Raumkonzept. Der Eingangsbereich bietet genug Platz für eine Garderobe und ist wie der weitläufige Wohnbereich modern ausgestattet.

Die Küche überzeugt mit einer innovativen weißen Einbauküche, welche keine Wünsche offen lässt und ist im Preis inbegriffen.

Der Wohnbereich bietet genug Platz für eine Wohnlandschaft, viele Pflanzen und einen Zugang zum Balkon mit Ausblick auf den Garten.

Auf dem Balkon kann man die Sommerabende verbringen und den Tag in Ruhe ausklingen lassen.

Direkt zwischen Wohnbereich und Küche gelangt man über die offene Treppe zur Galerie. Dieser Hobbyraum überzeugt im Dachgeschoss mit viel Stauraum, 3 Dachfenster und einer Balkontüre.

Weiter verfügt die Wohnung über ein neues Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer.

Ihr neues Zuhause bietet genug Platz für eine kleine Familie, so dass jeder seine eigene Ruhezone finden und sich zurückziehen kann.

Das hell geflieste Badezimmer umfasst eine Badewanne, eine Dusche, einen Waschtisch, eine Toilette.

Die Wohnanlage verfügt über neue verbaute Enthärtungsanlage.

Das Angebot rundet ein großer eigener Kellerraum sowie eine eigene Garage ab.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Die Lage der Wohnung ist herausragend. Sie befindet sich unweit des Bulmare Wohlfühlbades, des Starmexx Kino, Fitness-Studio und des Rewe Marktes. Auch der AB-Anschluss Ponholz sorgt für einen schnelle Verkehrsanbindung.

Das Wohnhaus wurde 1994 fertig gestellt und umfasst praktischerweise nur 4 Wohneinheiten. Die Wohnanlage liegt besonders vorteilhaft. Burglengenfeld bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen, Arztpraxen. Diese Neubausiedlung bietet eine ideale Kombination, zwischen ruhiger Wohnlage, modernen Komfort und eine praktische Lage.

Flächen

Wohnfläche	71 m²
Nutzfläche	32 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	nein

Ausstattung

- 1 Wohnraum
- 1 Galerie mit franz.Balkon (Hobbyfläche gemäß Grundbuch)
- 1 Schlafzimmer
- 1 kleines Kinderzimmer
- 1 große Diele
- 1 Küche mit hochwertiger EBK
- 1 Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

Preise

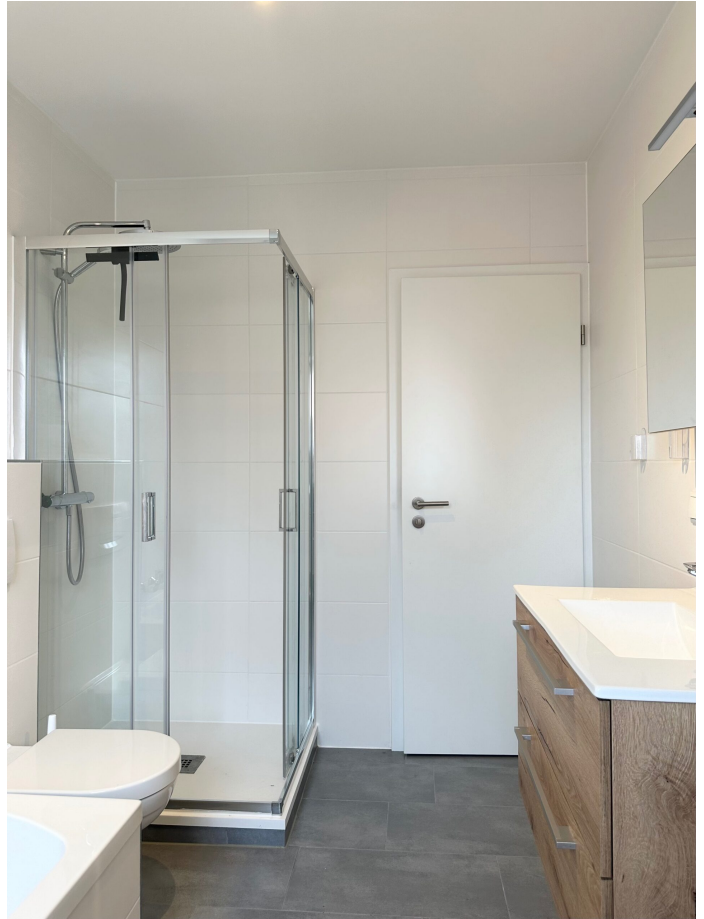
Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	400 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 9.603,30 Euro inkl.Mwst.vom verbriefen Kaufpreis
Hinweis zur Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	07.08.2028
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1994
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

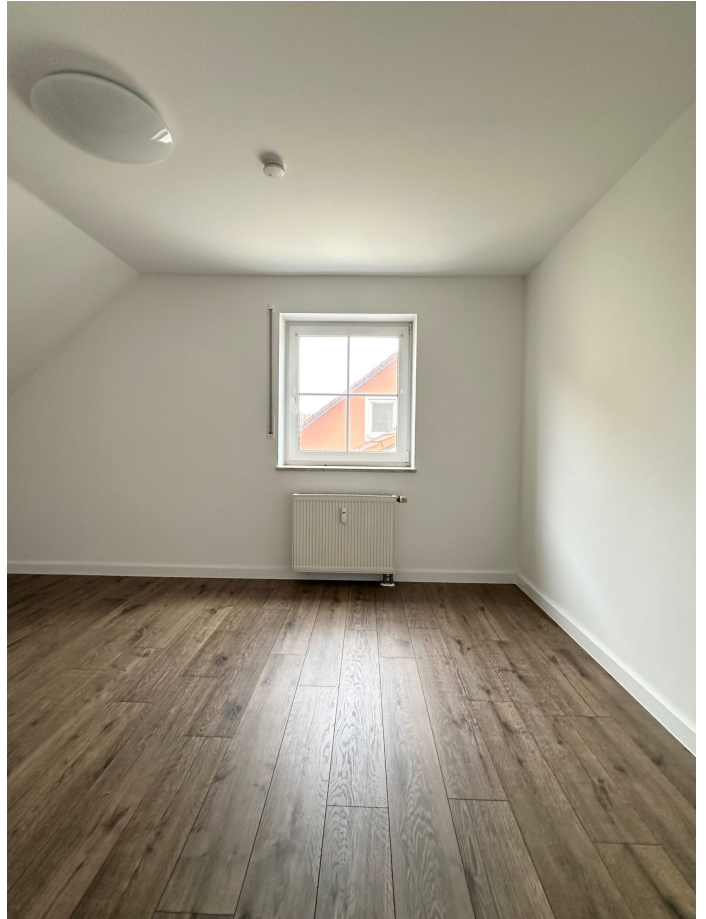
Impressionen

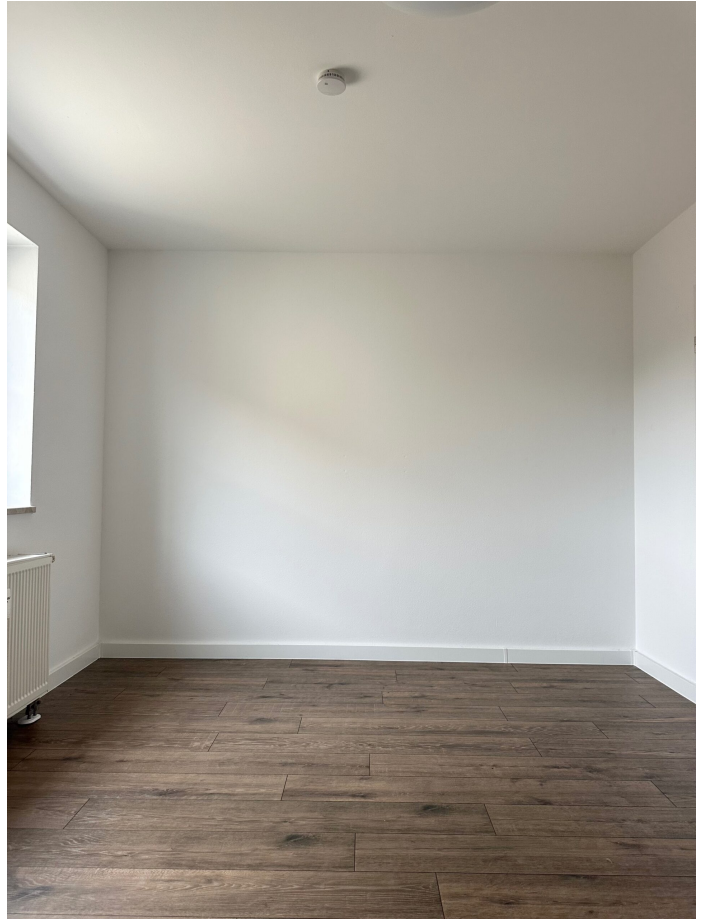










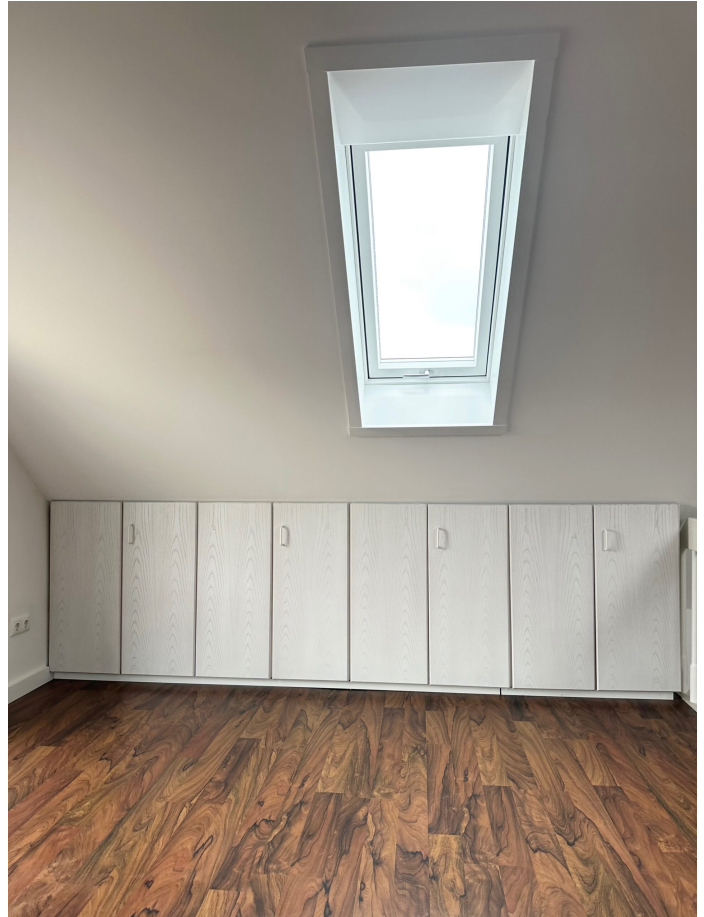








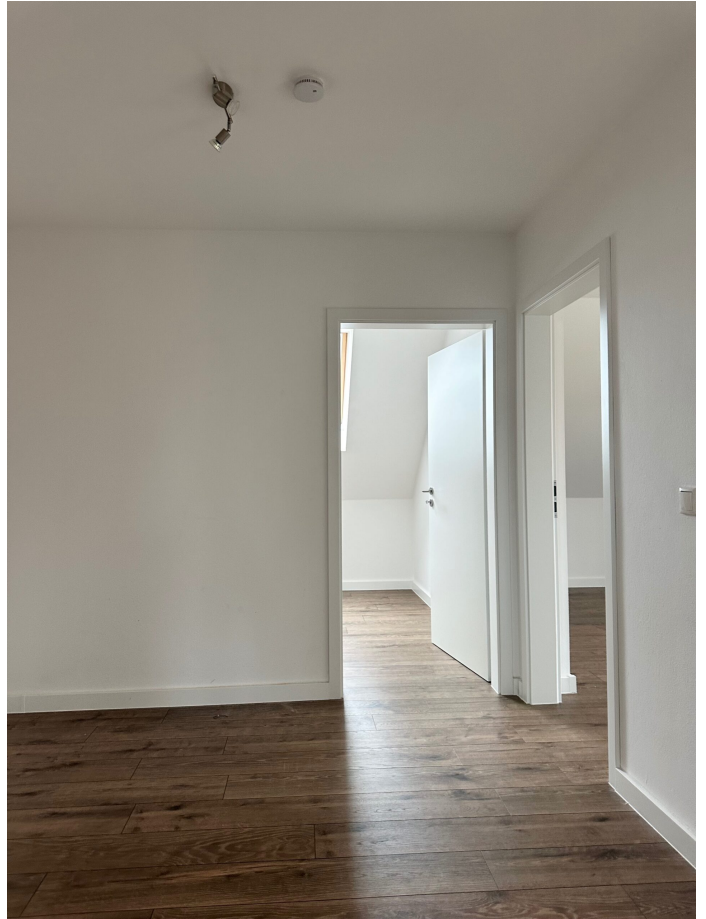








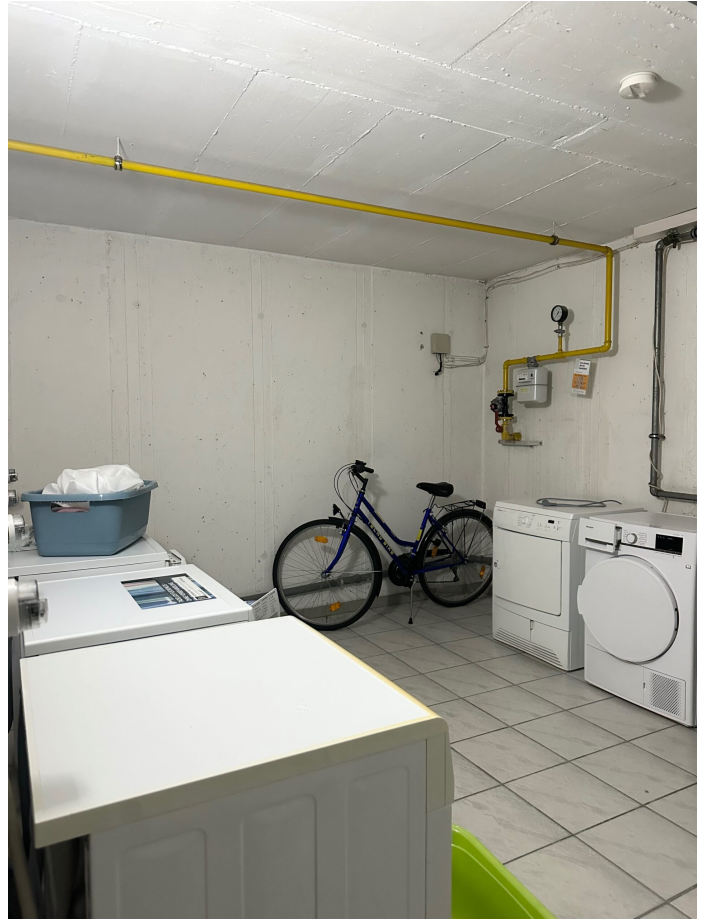










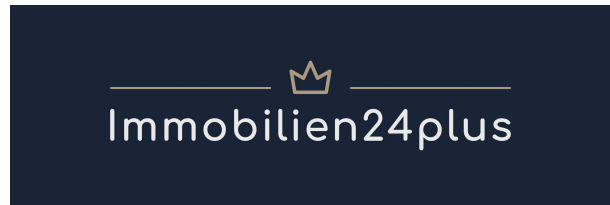






Kontakt

Sandra Karl



E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**

Mobil **+49 170 3643084**

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**