



## Helle 2,5 Zimmer Wohnung, WG geeignet

<sup>100</sup><sub>10</sub><sub>04</sub> 98920150#PSAcTk

Objektnummer

 1984

Baujahr

 56 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2,5

Zimmer

## Die Immobilie

Diese 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen Personenaufzug. Empfangen werden Sie in einem Flur, der Sie in das Badezimmer sowie die geräumige Essdiele mit Zugang zur Loggia führt. Zu Ihrer Rechten erreichen Sie das modern geschnittene Wohnzimmer, welches zahlreiche Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Folgt man der Essdiele weiter, werden die Küche und das Schlafzimmer erreicht.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Im innen liegenden Badezimmer befindet sich eine Dusche. Zahlreiche isolierverglaste Fenster sorgen für reichlich Tageslicht in den Räumen. Die Wohnbereiche sind mit pflegeleichtem Laminat verlegt. Die Küche und das Bad sind gefliest.

Diese Eigentumswohnung eignet sich hervorragend für Studenten, da sie sich in der Nähe der Universität befindet. Der Verkauf bzw. Auszug der jetzigen Mieter ist ggf. auch vor dem 1.11.2017 möglich.

## Flächen

Wohnfläche	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2,5</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>5</b>
Etage	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1984</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

2 Zimmer, Diele, Essecke mit Zugang zum Balkon/Loggia, Flur, Küche mit EBK, Bad mit Dusche und WC, Keller

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuernng	<b>Gas</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich zentral gelegen in Regensburg im östlichen Teil von Bayern. Darüber hinaus besticht das Objekt durch seine ruhige Innenhoflage, sodass Sie von störenden Straßengeräuschen geschützt sind. Der Ostpark befindet sich in der unmittelbaren Nähe und begeistert mit großen Liegewiesen, welche zum Verweilen einladen und fußläufig zu erreichen sind. Im Umkreis von 250 Metern finden Sie Geschäfte, Supermärkte, Bank- und Postfilialen, Apotheken und Arztpraxen für Ihren täglichen Bedarf. Die Bundesstraßen B15 und B8 sowie die Autobahn A3 verkehren in der Nähe und binden optimal an das Verkehrsnetz an. Des Weiteren sind Sie dank der guten Busverbindung hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

## Preise

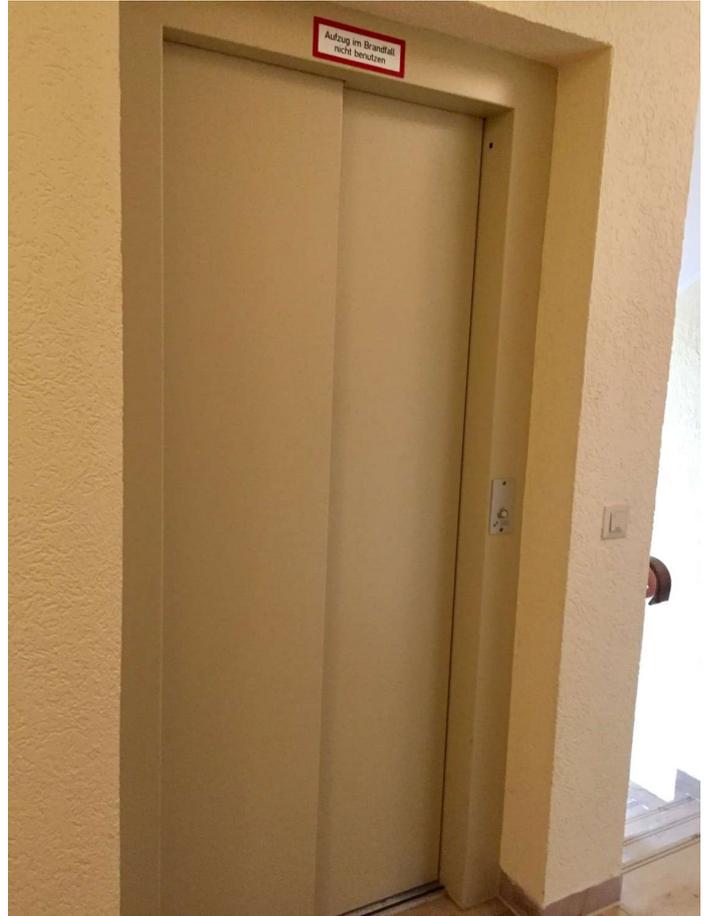
Kaufpreis	<b>179.900 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57% vom verbrieften Verkaufspreis</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>135,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1984</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

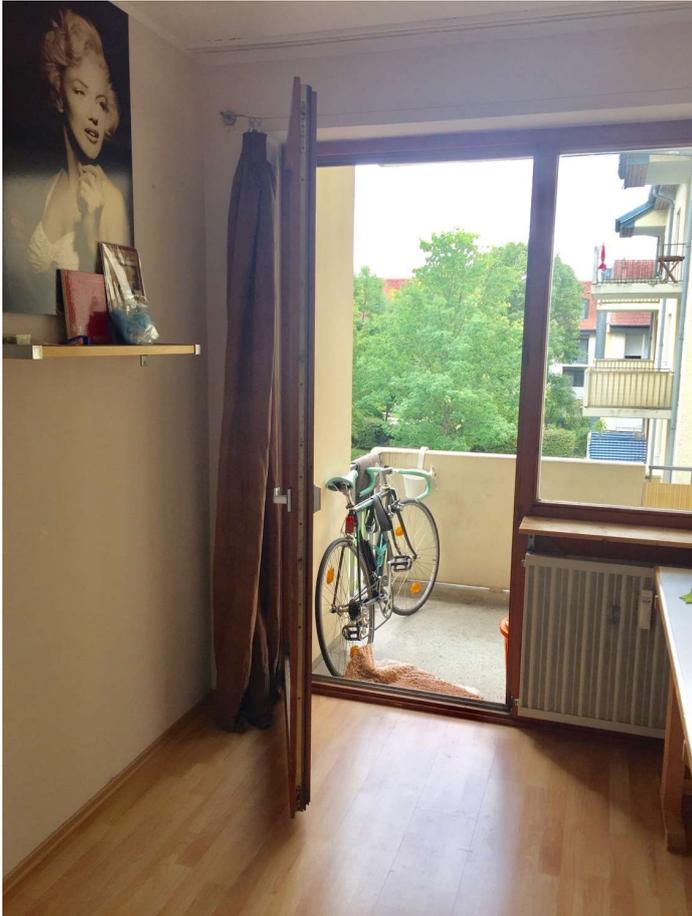
## Impressionen











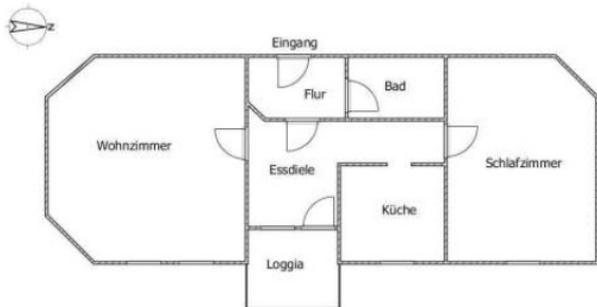








Grundriss Skizze



Immobilien24plus

**Helle 2,5 Zimmer Wohnung, WG geeignet**

---

## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered above the text "Immobilien24plus" in a white, sans-serif font. The text and icon are set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**