



Moderne loftähnliche 3 Zimmerwohnung

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 150790891#PSAcTk

Objektnr.

 1994

Baujahr

 67 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Attraktive 3 Zimmer Wohnung inkl. moderne Einbauküche

Diese überaus großzügige 3 Zimmer Wohnung mit ca. 67 qm und zuzüglich Maisonette zum ca. 30 qm großen Hobbyraum mit französischem Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss eines modernen 4 Familienhauses.

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, einem Dachfenster und einer Balkontüre.

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

Ihr neues Zuhause bietet genug Platz für eine 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 sowie einen WaMa-Anschluss. Ebenfalls könnte man die Waschmaschine auch in dem dafür vorgesehenen Hauswirtschaftsraum im Keller anschließen.

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	67 m²
Nutzfläche	30 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 GB)
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 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

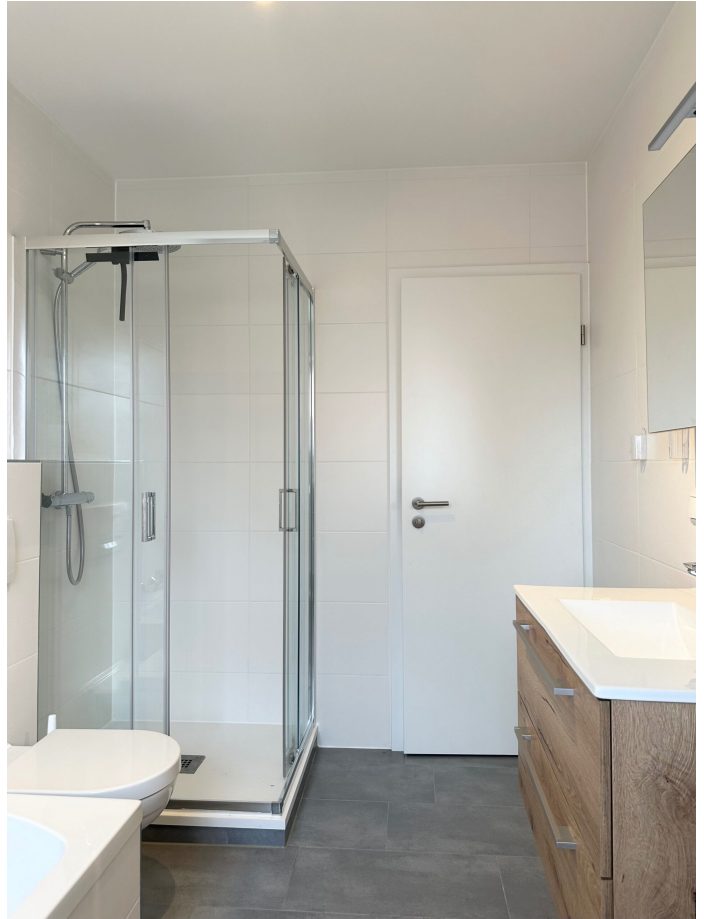
Kaufpreis	269.000 €
Hausgeld	400 €
Käuferprovision	9.603,30 Euro
Hinweis zur Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Stellplatzkaufpreis (Garage)	15.000 €

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

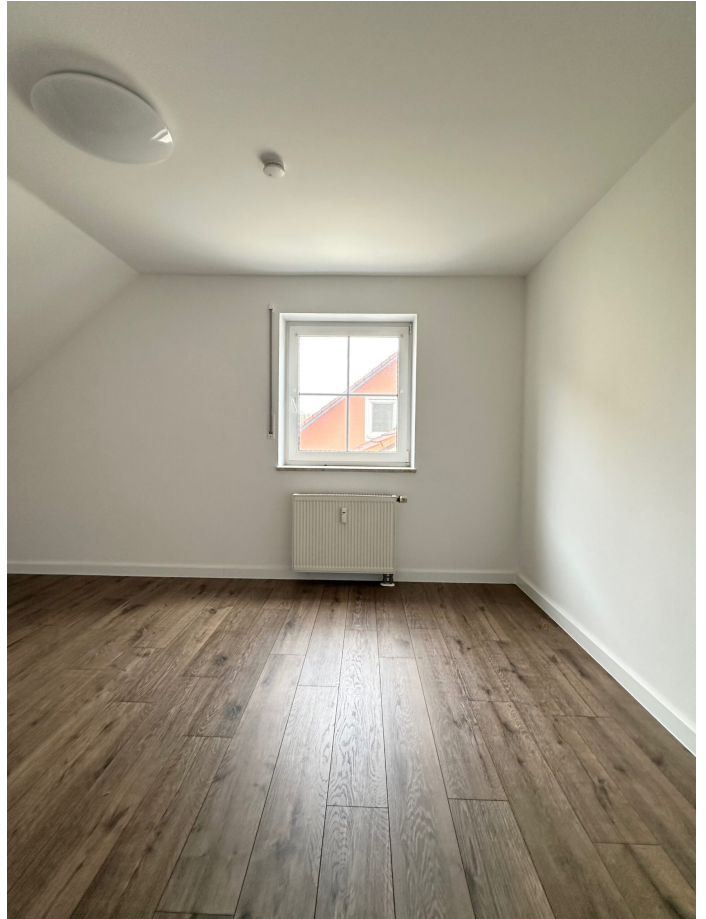
Impressionen

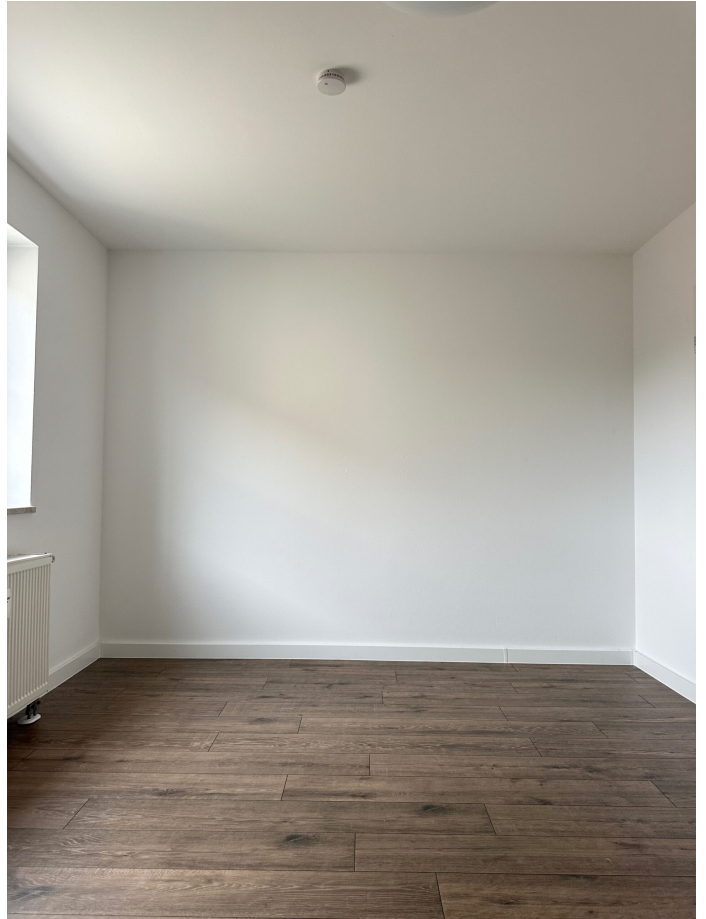










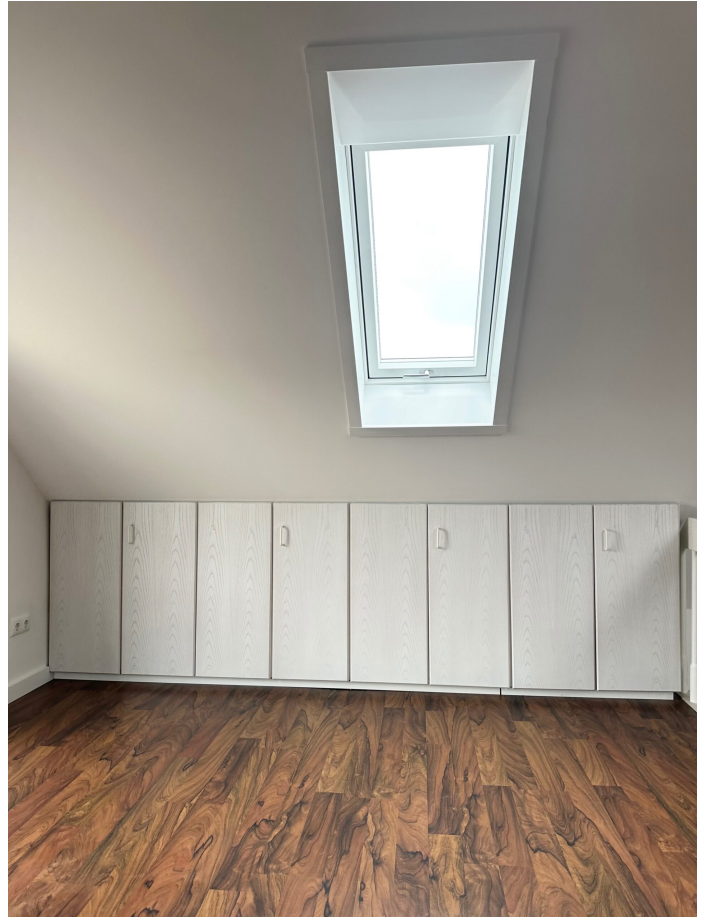








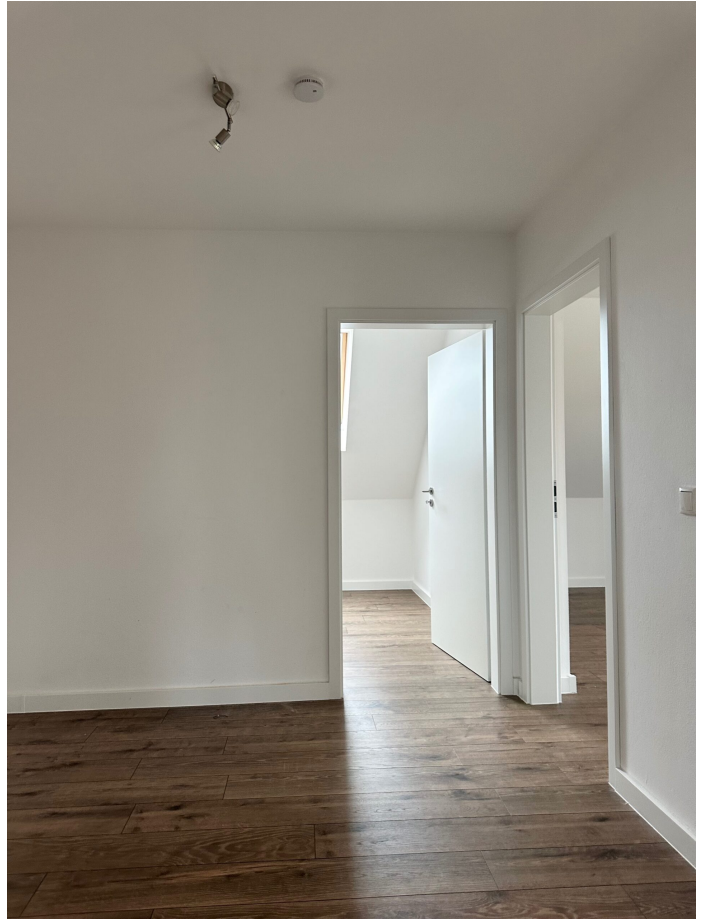








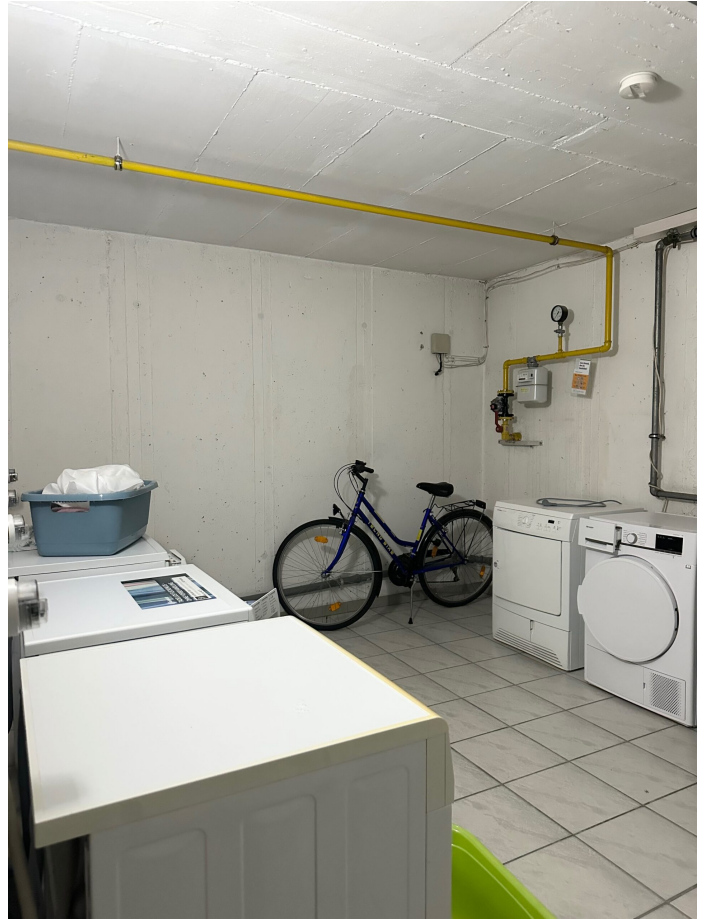
















Kontakt

Sandra Karl



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

Mobil **+49 170 3643084**

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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