



Über den Dächern in der Altstadt von Regensburg historisch Wohnen

 148174007#PSAcTk

Objektnummer

 104 m²

Wohnfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Diese wunderschöne 104 qm große 5-Zimmer Dachterrassenwohnung liegt mitten im Herzen und über den Dächern der Altstadt (Fußgängerzone) von Regensburg.

Die außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem historischen Juwel, in der einstigen, denkmalgeschützten Schnupftabakfabrik, wo die ältesten Bauteile bis ins 12. Jahrhundert zurückreichen. Das Haus wurde umfassend generalsaniert - Fertigstellung war 2007.

Die Aufteilung der Wohnung erstreckt sich über 2 Stockwerke. Bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem großen Wohn-Ess-Raum mit Küche, 1 Badezimmer mit Badewanne u. Toilette, 1 Bad mit Dusche, sowie der 8 qm großen und nicht einsehbaren Dachterrasse mit Blick auf die Domspitze im 3. OG, sowie 2 Schlafzimmern, verbunden über eine Galerie im 4 OG.

Hinweis: Die Grundrisse werden gerade grafisch aufbereitet und folgen in den nächsten Tagen. Gerne reichen wir Ihnen diese auch nach.

Flächen

Wohnfläche	104 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etagen	4
Etage	4
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.04.2024
zurzeit vermietet	nein

Ausstattung

- Sichtbalken
- gepflegte Einbauküche
- Fußboden: Parkett, Fliesen
- Keller,
- Dachterrasse
- Fahrstuhl,
- Vollbad,
- Duschbad

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Küche	Einbauküche

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im Zentrum der Regensburger Altstadt - eine ausgesprochene schöne und trotzdem ruhige Umgebung zum Wohnen, Leben, und Arbeiten.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die bekannte Donau mit den Donauauen, welche vielseitige Freizeitaktivitäten zulassen.

In direkter Nähe befindet sich der Arnulfsplatz, sowie der Haidplatz und der Neupfarrplatz, die heute zu den zentralsten Plätzen der Stadt gehören.

Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den ÖPNV liegt vor der Tür und keine 3 Minuten entfernt am Arnulfsplatz stehen über 1000 Busverbindungen für einen hervorragende Anbindung, die in alle Richtungen von Regensburg gehen.

Preise

Kaufpreis	725.000 €
Käuferprovision	keine Käuferprovision
Hinweis zur Courtage	Der Käufer bezahlt keine Provision.

Energieausweis

Primärenergieträger **Erdgas leicht**

Energieausweis-Jahrgang **nicht benötigt**

Energieausweis-Gebäudeart **Wohngebäude**

Impressionen

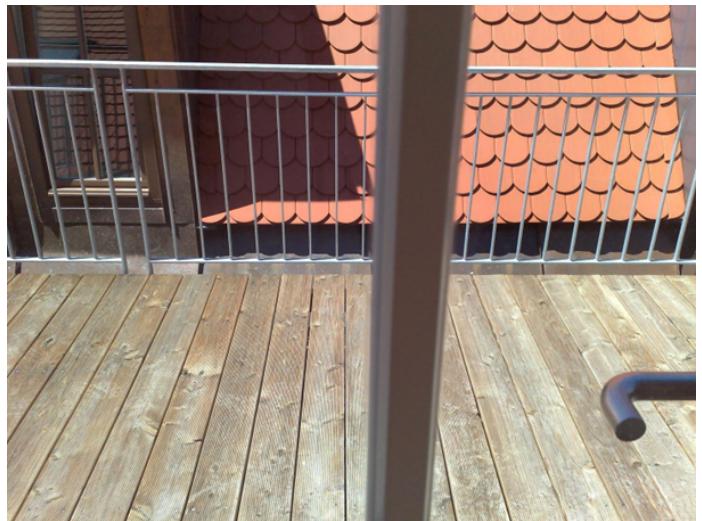












Grundrisse



Kontakt

Marco Fraunholz


Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail

office@immobilien24plus.de Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**

Mobil

+49 173 9163372

Sonstige Telefonnummer

+49 911 47751033