Immobilien24plus



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, denkmalgeschützen 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













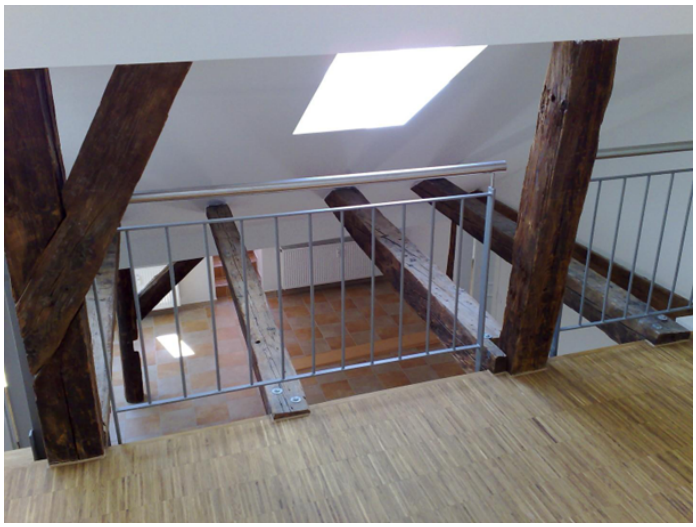












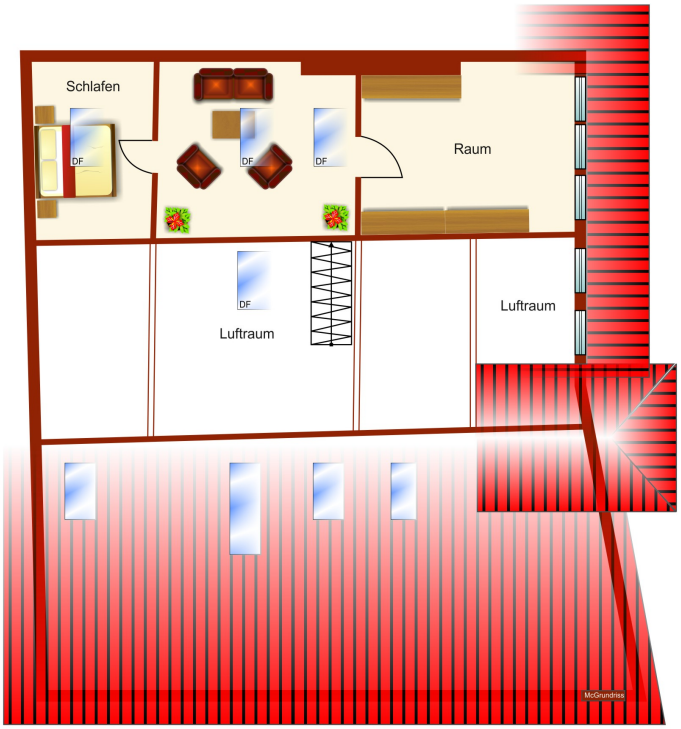
Über den Dächern in der Altstadt von Regensburg historisch Wohnen





Grundrisse


Bad
KS
Küche
Flur
WM
WC
Arbeiten
Wohnen
Kind
DF
DF
DF
DF
Dachterrasse


Schlafen
DF
DF
DF
Raum
DF
Luftraum
Luftraum

Kontakt

Marco Fraunholz

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**		