





Wohlfühlwohnung in guter Wohnlage im Regensburger Westen mit barrierefreiem Zugang

¹⁰⁰/₀₄ 127488257#PSAcTk
Objektnummer

 1970
Baujahr

 62 m²
Wohnfläche

 2
Zimmer

Die Immobilie

Herzlich willkommen in Ihrer hellen 2 Zimmer mit Balkon.

Frei ab sofort.

Der Vorteil dieser Wohnung liegt eindeutig auf der Hand: Lage - Lage - Lage!

Im schönen Regensburger Westen, bietet diese Wohnanlage alles was von Vorteil ist.

Eine tolle Infrastruktur. Zwei Bushaltestellen vor der Türe, Nahe Anbindung zur AB, kurzer Weg zum Westbad, Park und zur Donau, Bäckerei, Lebensmittelgeschäfte - alles kurze Wege. Die Schrebergärten und die Sportanlage in unmittelbarer Nähe. Im Sommer haben Sie die Möglichkeit fußläufig zur Dult zu gelangen.

Das Herzstück dieser Wohnung ist das große Wohnzimmer mit Essbereich und Balkon.

Hier findet sich genügend Platz für eine Lounge-Ecke und einen großen Esstisch, oder aber auch einen kleinen Homeoffice Arbeitsplatz einzurichten.

Abgerundet wird die Wohnung mit dem ebenfalls hellen Schlafzimmer. Hier haben Sie genügend Platz Ihre Schränke zu stellen und den Blick über den Balkon ins Grüne schweifen zu lassen.

Am Balkon können sie abends die Füße hochlegen und gemütlich den Tag ausklingen lassen.

Die Wohnung ist per Treppe oder Aufzug zu erreichen.

Ein barrierefreier Zugang ist ebenso gegeben.

Treten Sie ein. Über einen Außenzugang betreten Sie Ihre Wohnung und befinden sich in einem kleinen Vorraum, welcher Platz bietet für Ihre Garderobe. Zur rechten finden Sie das separate WC mit Waschtisch und praktischerweise mit Fenster vor. Hier haben Sie die Möglichkeit mit wenig Renovierungsaufwand diesen Raum wieder up to date zu machen. Weiter geht's zum Flur.

Von hier aus erreichen Sie alle Zimmer. Rechter Hand das hell geflieste Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, automatische Entlüftung und den WaMa-Anschluss und einem Handtuchheizkörper.

Alternativ gibt es auch die Möglichkeit einer Münzwaschmaschine und Trockner im Gemeinschaftskeller.

Die Küche ist zum Flur mit einem Glasanbau abgetrennt. Dieser würde als Eyecatcher herrlich erstrahlen, mit einer neuen Glasfront im „Factory-Stile“.

Im Preis ist die Küche mit Elektrogeräten (Kühl-Gefrier-Kombi, Spülmaschine, Herd) inbegriffen.

Nicht zu vergessen, der praktische Abstellraum und ein Kellerabteil welches das Angebot abrundet.

Interessiert? Gerne können Sie einen Besichtigungstermin - auch an den Wochenenden - mit uns vereinbaren.

Flächen

Wohnfläche	62 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	9
Etage	3
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschaschinenanschluss, WC extra, Einbauküche mit AEG Geschirrspüler, Keller, Fahrradkeller, Waschkeller, barrierefreier Zugang; Aufzug, Kabelanschluss, Ostbalkon, Ölheizung

Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Laminat

Flur, Badezimmer, Küche hell gefliest

Badezimmer mit WaMa-Anschluss

Separates Tageslicht WC

Küche im Preis inklusiv

Die Wohnanlage bietet Parkmöglichkeiten für die Bewohner

Kellerabteil

Fahrradkeller

Balkon

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

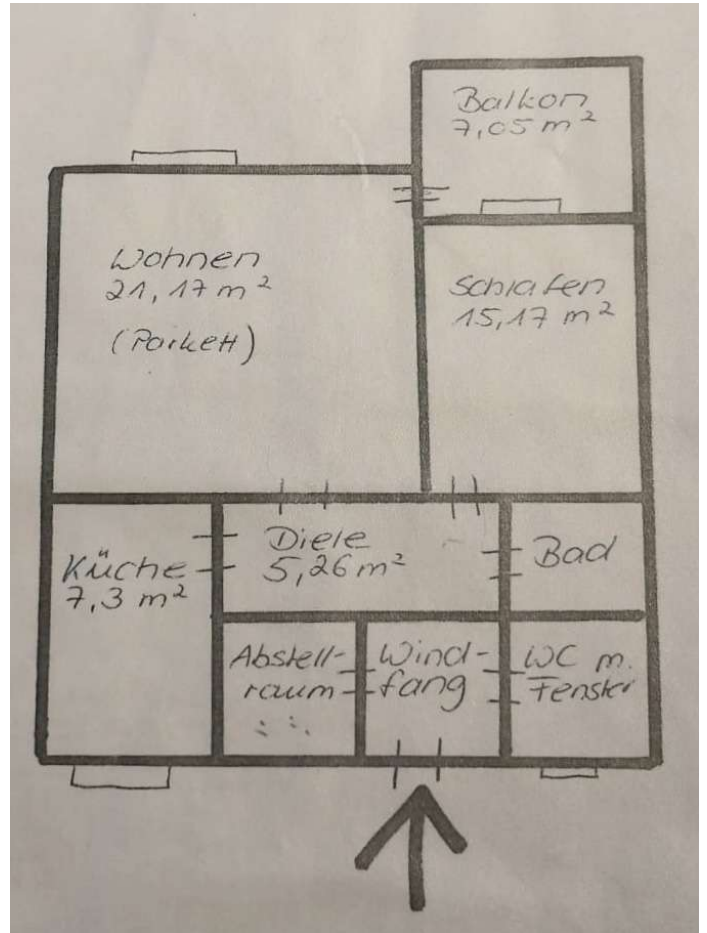
Preise

Kaufpreis	275.000 €
Hausgeld	240 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 1,79% inkl.Mwst. vom notarell verbrieften Kaufpreis
Hinweis zur Courtage	Käuferprovision 1,79% inkl.gesetzl. MwSt. entspricht bei einen Kaufpreis vom 275.000 Euro eine Vermittlungsprovision von 4.922,50 Euro

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	118,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1970
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen













Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**