



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Charmante, energieeffiziente Wohnung mit Balkon, Küche & TG-Stellplatz!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_941	Stand vom:	20.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2010
Ort:	93053 Regensburg	Verfügbar ab:	Ab sofort
Wohnfläche:	33,74 m ²	Nutzfläche:	36,58 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	249.900,00 €	Hausgeld:	150,69 €
Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-04-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2010
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Energieverbrauchskennwert:	51.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	David Alexander Karl	Straße:	D.-Martin-Luther-Str. 2
Ort:	93047 Regensburg	Telefon:	+49 151 16576947
E-Mail:	david.karl@kensington-international.com	www:	www.kensington-regensburg.com

Infrastruktur:

Autobahn A:

4 km

Flughafen in :

100 km

Objektbeschreibung:

*** WEITERE INFORMATIONEN UND DETAILS IN UNSEREM EXPOSÉ ***

Eine charmante und energieeffiziente Eigentumswohnung erwartet Sie – ein modernes Zuhause, das Komfort, Nachhaltigkeit und zentrale Lage perfekt vereint. Diese stilvolle Etagenwohnung wurde 2010 in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet und überzeugt durch zweckmäßige Details, die ein zeitgemäßes und angenehmes Wohnen ermöglichen.

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 33,74 m², ideal aufgeteilt auf ein lichtdurchflutetes Zimmer mit integriertem Wohn- und Schlafbereich, eine moderne Einbauküche sowie ein Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Der gut erhaltene Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der Balkon auf der Nordseite, von dem aus Sie einen herrlichen Stadtblick genießen können – ein perfekter Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Die besondere Bauweise der Immobilie sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für Energieeffizienz. Die Holzständerbauweise gewährleistet hervorragende Wärmedämmung und niedrige Energiekosten. Der stufenlose Zugang, der über die Tiefgarage führt, sowie ein Aufzug machen diese Wohnung barrierefrei und bequem erreichbar. Ein privates Kellerabteil und ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Neben den privaten Annehmlichkeiten überzeugt auch die Gemeinschaftsfläche des Hauses. Der Garten mit Mitnutzung lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein und bietet zusätzlichen Freiraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum zur Verfügung, die weiteren Komfort und praktische Lösungen für den Alltag bieten.

Diese Immobilie ist ideal für Studierende, Pendler oder Singles, die Wert auf zentrale Lage, modernes Wohnen und komfortable Ausstattung legen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Eigentumswohnung präsentieren zu dürfen.

Lage:

Die Einzimmerwohnung befindet sich in einer begehrten Lage, die urbanes Wohnen mit einer ruhigen Wohnatmosphäre verbindet. Die Stadt Regensburg, ein UNESCO-Weltkulturerbe, bietet ihren Bewohnern eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und moderner Lebensqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar,

und die Nähe zu den Autobahnen A3 und A93 ermöglicht schnelle Verbindungen nach München, Nürnberg und Passau. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken. Das nahegelegene Einkaufszentrum Arcaden bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Gastronomiebetrieben und Freizeitangeboten. Für die medizinische Versorgung stehen sowohl Allgemein- als auch Fachärzte zur Verfügung. Das Universitätsklinikum Regensburg ist ebenfalls gut erreichbar.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Studierende und wissenschaftliches Personal, da die Universität Regensburg und die Ostbayerische Technische Hochschule nur wenige Minuten entfernt sind. Auch für Familien bietet die Umgebung ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten.

Die Haydnstraße liegt unweit der historischen Altstadt, die mit ihren malerischen Gassen, prächtigen Baudenkmalern und kulturellen Angeboten zu den attraktivsten Zielen in Bayern zählt. Museen, Theater und Veranstaltungsorte sind ebenso leicht zugänglich wie die vielen Restaurants, Cafés und Bars, die Regensburgs kulinarische Vielfalt ausmachen.

Für Freizeit und Erholung stehen der nahegelegene Ostpark und die Donauuferpromenade zur Verfügung. Hier laden weitläufige Grünflächen und gepflegte Wege zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Fitnessstudios und Sportvereine in der Umgebung ergänzen das umfangreiche Freizeitangebot.

Die Haydnstraße bietet somit eine ideale Kombination aus zentraler Lage, umfassender Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität. Diese Wohnung ist besonders geeignet für Menschen, die die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen, ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen.

Ausstattung:

- WOHNFLÄCHE: 33,74 QM
- ENERGIEEFFIZIENTE HOLZSTÄNDERBAUWEISE
- BAUJAHR: 2010
- BALKON MIT STADTBlick (NORDSEITE)
- MODERNE EINBAUKÜCHE INKLUSIVE
- GUT ERHALTENER PARKETTBOden
- STUFENLOSER ZUGANG DURCH DIE TIEFGARAGE
- AUFZUG VORHANDEN
- KELLERABTEIL

- TIEFGARAGENSTELLPLATZ
- WASCHRAUM
- FAHRRADKELLER
- GARTEN MITNUTZUNG
- LICHTDURCHFLUTETER WOHN-/SCHLAFBEREICH
- BADEZIMMER MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG
- ZENTRALE LAGE MIT OPTIMALER VERKEHRSANBINDUNG
- BUSANBINDUNG DIREKT VOR DER TÜR
- 5 MINUTEN ZU UNIVERSITÄT UND OTH
- IDEAL FÜR STUDIERENDE, PENDLER ODER SINGLES

WEITERE INFOS NUR BEI UNS!

Sonstiges:

Um Zeitverzögerungen zu vermeiden, senden Sie uns bitte bei Anfragen über die Immobilienportale Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer:

+49 151 16576947. Herzliche Grüße, David Alexander Karl

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Jeder KENSINGTON Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-regensburg.com

Bilder

Gold Partner - ImmoScout24



Küche / Wohnbereich



Küche / Wohnbereich



Küche / Wohnbereich



Küche / Wohnbereich



Tippgeber



**JETZT
TIPPGEBER
WERDEN**

Vermitteln Sie uns Kunden
oder Verkäufer & sichern Sie sich
attraktive Tippgeberprämien!

Badezimmer



Fenster zum Balkon



Balkon



MEHR DAVON? - Regensburg



**MEHR
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage
oder im Exposé.

Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International