



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv- Hochwertige 1-Zimmer Wohnung im Herzen von Regensburg!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_872	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2016
Ort:	93047 Regensburg	Verfügbar ab:	Ab Sofort
Wohnfläche:	25,74 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	1,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Kaufpreis:	169.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-06-12
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2016
Wertklasse:	B	Befuerung:	Pellet
Primärer Energieträger:	PELLET	Endenergiebedarf:	52.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma: KENSINGTON Finest Properties Regensburg GmbH	Name:	Maximilian Ottow
Straße: D.-Martin-Luther-Str. 2	Ort:	93047 Regensburg
Telefon: 017632867756	E-Mail:	maximilian.ottow@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	8 km

Objektbeschreibung:

Modernes Apartment in TOP-Lage im Herzen Regensburgs sucht neuen Eigentümer!

Dieses 25,74 m² große Apartment befindet sich im 2. Stock eines 2016 erbauten Mehrfamilienhauses mit 21 Parteien und lässt sich gemütlich mit dem Aufzug erreichen.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie linker Hand das Badezimmer, welches mit einer großzügigen Eckdusche sowie weißen Wand- und dunkelgrauen Bodenfliesen ausgestattet wurde, welche für ein modernes Flair sorgen. Platz schaffen außerdem ein Waschbeckenunterschrank sowie eine Ablage über der Toilette.

Über den Flur gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich, welcher über eine Einbauküche mit einem Kochfeld und einem Kühlschrank sowie einer Waschmaschine verfügt. In den Hochschränken können Sie sämtliche Küchenutensilien verstauen!

Dank des offen gestalteten Grundrisses, dem großen Fenster gegenüber der Eingangstür und der Auswahl an hellen Böden bietet der Wohn- und Essbereich auch an dunklen Herbsttagen ausreichend Tageslicht.

Die Wohnung wird mit einer energieeffizienten Pelletheizung beheizt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Das Apartment sowie der Tiefgaragenstellplatz sind derzeit vermietet.

Der Tiefgaragenstellplatz muss für 39.000 € abgelöst werden.

Nutzen Sie jetzt die Chance und vereinbaren Sie heute noch einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Lage:

Die UNESCO-Weltkulturerbe-Stadt Regensburg ist mit rund 154.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt des Freistaates Bayern.

Im bundesweiten Vergleich liegt Regensburg seit 2004 immer unter den ersten 10 Plätzen nach Dynamik und Stärke bei Demografie, Wohlstand, Arbeitsmarkt, Wettbewerbsfähigkeit und Innovation.

Die Nahversorgung in Regensburg ist optimal ausgebaut. Zahlreiche Arztpraxen sowie Krankenhäuser und Apotheken sind ansässig. Auch hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten bietet Regensburg dank der Einkaufszentren, des Gewerbeparks und der Innenstadt eine reiche Auswahl verschiedenster Geschäfte.

Es gibt in der Domstadt viele Spielplätze, Jugendzentren, Kindergärten und Schulen aller Art. Außerdem sind in Regensburg eine Universität, die Ostbayerische Technische Hochschule und eine Internationale Schule angesiedelt. Langweilig wird es in Regensburg aufgrund vielseitiger Freizeitangebote nicht. Angefangen von Theaterbesuchen über das Baden im Westbad oder in der Donau bis hin zu Besuchen der Spiele des Jahn Regensburg in der Arena, ist alles möglich.

Die kontinuierlich steigende Nachfrage nach attraktiven Wohn- und Geschäftsflächen in Regensburg unterstreicht das immense Zukunftspotenzial dieser Lage. Investoren und Bauträger können hier langfristig von einer stabilen und wachsenden Nachfrage profitieren.

Die Lage an der Ostengasse in Regensburg vereint alle Vorteile einer urbanen Wohngegend und bietet ein attraktives Umfeld für Investoren und zukünftige Bewohner gleichermaßen.

Hier finden Sie fußläufig alles, was Sie für den Alltag benötigen und was Ihr Herz begehrt.

Dank der Autobahnen hat man eine optimale Nord-Süd und West-Ost-Anbindung und über die Bundesstraßen erreicht man schnell die Gemeinden der Region. Die Flughäfen München und Nürnberg sind binnen einer Stunde erreichbar. Zahlreiche international präsenste Großunternehmen, wie z.B. BMW, Siemens, Continental, Krones AG sind in Regensburg und in der unmittelbaren Umgebung ansässig.

Ausstattung:

- MODERNE BAUWEISE
- HELLER WOHN- UND ESSBEREICH
- BAD MIT ECKDUSCHE SOWIE ABLAGE
- MODERNE INNENAUSSTATTUNG DANK HELLER FLIESEN UND BÖDEN
- FENSTER MIT ROLLÄDEN
- EINBAUKÜCHE INKLUSIVE WASCHMASCHINE
- TIEFGARAGENSTELLPLATZ
- KELLERABTEIL
- AUFZUG

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: 0176 328 677 56

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

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.

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

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

Bilder

Wohnbereich inkl. Eingang



Wohn- & Schlafbereich



Küchenbereich



Badezimmer



Ostengasse Außenbild

