



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## General:

---

<b>Número externo del objeto:</b>	Kensington_KRE_817	<b>A partir de:</b>	22.04.2024
<b>Uso:</b>	Habitación	<b>Método de marketing:</b>	Compra
<b>Propiedad:</b>	Casa	<b>Año de construcción:</b>	1976
<b>Ubicación:</b>	93077 Bad Abbach	<b>Wohnfläche:</b>	269,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	608,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Condición:</b>	Modernizado

## Precios:

---

<b>Precio de compra:</b>	849.000,00 €	<b>Gastos de comisión:</b>	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
--------------------------	--------------	----------------------------	---------------------------------

## Certificado energético:

---

<b>ID tipo de energías:</b>	VERBRAUCH	<b>fecha de expiración:</b>	2027-03-20
<b>antigüedad:</b>	2014	<b>Año de construcción calefacción:</b>	1976
<b>Clase de valor:</b>	C	<b>Alumbrado:</b>	Gaosoil
<b>Fuente primaria de recursos:</b>	OEL	<b>Índice de consumo de energía:</b>	94.90 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Persona de contacto:

---

<b>Nombre:</b>	Annemarie Matura	<b>Calle:</b>	D.-Martin-Luther-Str. 2
<b>lugar:</b>	93047 Regensburg	<b>Teléfono:</b>	017664976671
<b>E-Mail:</b>	annemarie.matura@kensington-international.com		

## Infraestructura:

---

<b>En la autovía en A:</b>	4 km	<b>En la estación del bus en :</b>	1 km
<b>En la estación de tren en :</b>	3 km		



# Imágenes

Luftig & Hell



Ihr neuer Wohnbereich



Kaminlounge der Extraklasse



Freudlich - mit 6 m hohen Decken



Platz für eine große Couch



Küche im Landhausstil



Charmante Galerie



Kinder- o. Gästezimmer



Ankleide Kinder- o. Gästezimmer



Privates Elternbad





Großzügig mit Dusche & Wanne



Geräumiges Elternschlafzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide



Fantastischer Ausblick



Gepflegter Garten



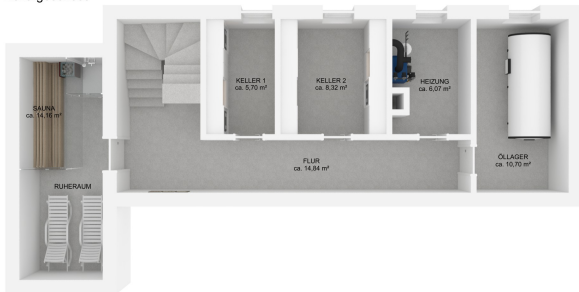
Drohnenaufnahme - Haus





## Keller

Kellergeschoss



## Erdgeschoss

Erdgeschoss



## Obergeschoss

Obergeschoss



## KEN\_Immoscout\_tippgeber



KENNINGTON  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

## Weitere Informationen

**KENNINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Interessiert?  
Weiteres Bildmaterial sowie die  
Grundrisse erhalten Sie gerne  
auf Nachfrage!

Tel: +49 (0) 941 600 921 93  
Ostengasse 7, 93047 Regensburg  
[www.kensington-regensburg.de](http://www.kensington-regensburg.de)