Regensburg

Verkauft - Exklusive 1,5-Zimmer-Wohnung im Candis-Viertel – Modern, Effizient und stilvoll

Número da propriedade: 25119004

PREÇO DE COMPRA: 150.000 EUR • **ÁREA:** ca. 24 m² • **QUARTOS:** 1.5

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25119004
Área	ca. 24 m²
Piso	2
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2013

Preço de compra	150.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Aquecimento de distrito
Certificado Energético válido até	24.08.2025
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	36.40 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Uma primeira impressão

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2015, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2013, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden. Ausstattung & Highlights: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation. Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität. Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung. Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle

Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden. Ausstattung & Highlights: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation. Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität. Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Detalhes do equipamento

Lage: 2. Obergeschoss eines modernen Skyscrapers im Candis-Viertel, Regensburg mit Wohnfläche ca. 24 qm und 1,5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
Ausstattung:
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit zeitlosen Fliesen und Dusche
- Großer Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage
Energieeffizient:
- Baujahr 2020, hervorragende Energiewerte, niedrige Nebenkosten
Infrastruktur:
- Zentrale Lage, nur wenige Minuten zur Regensburger Altstadt und Universität. Supermarkt und weitere Nahversorger direkt in der Wohnanlage. Ruhige Umgebung mit viel Grün, ideal für Freizeit und Sport
Besonderheit: Wird in Kürze frei – ideal für Kapitalanleger oder zur Selbstnutzung

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Tudo sobre a localização

Das Candis-Viertel zählt zu den gefragtesten Neubauquartieren Regensburgs und bietet ein urbanes Wohnambiente mit erstklassiger Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Metzgereien und weitere Nahversorger sind direkt in der Wohnanlage vorhanden. Die hervorragende Lage ermöglicht es, die historische Altstadt sowie die Universität in wenigen Minuten zu erreichen – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem liegt ein großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch Ruhe und viel Grün, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 36.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25119004 - 93055 Regensburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com