

KENSINGTON - Exklusiv - Charmantes 1 Zimmer Apartment mit traumhaften Südbalkon in Regensburg!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_898	Datum:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1969
Ort:	93057 Regensburg	Verfügbar ab:	Ab sofort
Wohnfläche:	27,05 m²	Etage:	4
Anzahl Zimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	129.000,00 €	Hausgeld:	155,00 €
Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-07-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1969
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Endenergiebedarf:	144.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Blearta Hajzeraj	Straße:	D.-Martin-Luther-Str. 2
Ort:	Regensburg	Telefon:	+49 176 82178520
E-Mail:	blearta.hajzeraj@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Flughafen in :	1 km
----------------	------

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser gemütlichen 1-Zimmer-Wohnung auf einer Wohnfläche von ca. 27 m². Die Wohnung bietet eine Küche in einwandfreiem Zustand sowie einen gepflegten Vinylboden und eine große Fensterfront, die für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine entspannende Dusch/Wanne, ideal für erholsame Stunden. Ein Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit Südausrichtung, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Das im Jahr 1969 erbaute Gebäude mit 72 Parteien verfügt über einen Aufzug bis zur 4. von insgesamt 5 Etagen. Die angebotene Wohnung liegt in der 4. Etage, ist also auch über den Aufzug zu erreichen. In den vergangenen Jahren wurde das Haus modernisiert, wobei die Regelung des Warmwasserspeichers erneuert wurde, die Fenster erneuert wurden und Fassade sowie Treppenhaus neu gestrichen wurde. Ebenso wurde die Klingel und Briefkastenanlage erneuert. Auch die Straße vorm Haus erhielt einen neuen Asphaltbelag.

Die Wohnung ist ideal für Investoren zur Vermietung, aber zur Eigennutzung geeignet. Das Wohnklientel umfasst alle Altersgruppen und bietet somit vielfältige Möglichkeiten der Vernetzung und Nachbarschafts-Kommunikation.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine effiziente Fernwärmepumpe, die Wärme aus erneuerbaren Energien, wie Biomasse oder Geothermie, nutzt. Dadurch ist die Heizung besonders umweltfreundlich und energieeffizient, was zu einer Reduzierung des CO2-Ausstoßes beiträgt.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich persönlich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns für einen Termin.

Lage:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Reinhausen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und Grünflächen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

In unmittelbarer Nähe der Amperstraße befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Angebote, wie Restaurants und Cafés, sind gut erreichbar und laden zum Verweilen ein.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung der Amperstraße vielfältige Möglichkeiten. Sportbegeisterte finden in der Nähe Fitnessstudios, Sportplätze und Parks für Outdoor-Aktivitäten. Auch kulturelle Einrichtungen, wie Museen oder Theater, sind gut erreichbar und bieten Abwechslung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bushaltestellen in der Nähe gewährleistet, sodass Sie bequem in die Innenstadt von Regensburg gelangen können. Zudem ist die Autobahnanbindung hervorragend, was Ausflüge in die Umgebung erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage eine gute Mischung aus Ruhe und urbanem Leben, sodass Sie hier ein angenehmes

Wohnumfeld vorfinden.

Das Wohngebiet verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass auch alle weiteren Stadtteile sowie die Orte rund um Regensburg schnell und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Die Nähe zur B15, B8 und zur A93 verleihen dem Wohngebiet ebenso eine gute überregionale Infrastrukturanbindung.

Die UNESCO-Weltkulturerbe-Stadt Regensburg mit rund 154.000 Einwohnern ist 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 Flughäfen München und Nürnberg sind binnen einer Stunde erreichbar.

Zahlreiche international präsenste Großunternehmen, wie z.B. BMW, Siemens, Infineon, Osram, Continental und die Krones AG sind in Regensburg und in der unmittelbaren Umgebung ansässig.

Ausstattung:

- LICHTDURCHFLUTETES APARTMENT
- HERVORRAGENDE VERMIETBARKEIT
- GERINGES HAUSGELD – 155 EURO MONATLICH
- RENDITE-POTENZIAL
- NEUE KUNSTSTOFFFENSTER VON 2019
- GEPFLEGTES BAD MIT BADEWANNE
- FENSTER MIT ROLLLÄDEN
- EINBAUKÜCHE / KÜCHENZEILE
- EIGENES 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 82178520. Herzliche Grüße, Blearta Hajzeraj

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

Zimmer mit Balkon



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Zimmer mit Gang



Küchenzeile



Südbalkon



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss

