

Pentling

Modernes 2-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss

CODICE OGGETTO: 25119014



PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42,5 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25119014	Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Superficie netta	ca. 42,5 m ²	Appartamento	Piano
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2012		

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	119.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.04.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

La proprietà



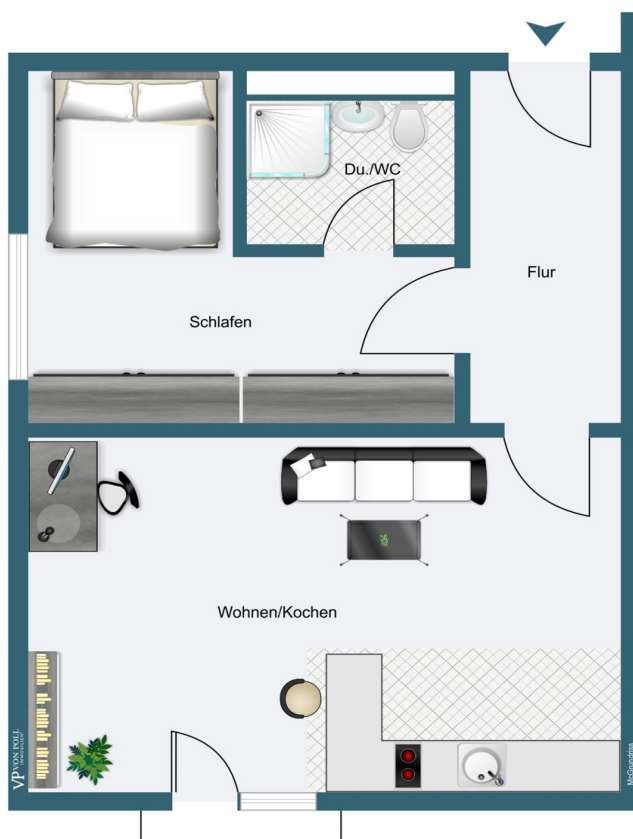
CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Una prima impressione

Kompakt, clever und mit besonderem Charme – ideal für Studierende, Kapitalanleger oder Berufseinsteiger Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im südlichen Regensburger Vorort Pentling – nur einen Steinwurf entfernt von der Universität Regensburg. Hier erwartet Sie kein typisches Studentenapartment, sondern eine hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42,5m² Wohnfläche und einem intelligenten Grundriss, der Raum schafft für modernes Wohnen mit Stil und Komfort. Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der lange, freundlich gestaltete Dielenbereich mit Garderobennische. Er bildet das Rückgrat der Wohnung und führt in den offenen Wohn- und Küchenbereich, der mit einer modernen Einbauküche, stilvoller Frühstückstheke und gemütlichem Wohnbereich zu begeistern weiß. Das große bodentiefe Fensterelement durchflutet den Raum mit Tageslicht und verleiht dem Wohnbereich eine helle, luftige Atmosphäre – hier fühlt man sich sofort zuhause. Der offen integrierte Küchenbereich bietet alles, was das Herz begehrt: moderne Geräte, viel Stauraum und eine charmante Frühstückstheke mit zwei Barhockern – ideal für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein entspanntes Abendessen. Im hinteren Teil der Wohnung führt ein kleiner, zweiter Dielenbereich zu Schlafzimmer und Bad. Hier findet sich auch Platz für einen praktischen Einbauschränk – perfekt für Stauraum und Ordnung im Alltag. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie weitere Möblierung und überzeugt durch seine ruhige Ausrichtung und helle Atmosphäre. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest, mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschplatz funktional und ansprechend ausgestattet. Diese durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung ist mehr als ein Studentenapartment – sie ist ein echtes Wohlfühlzuhause mit Stil. Ideal zur Eigennutzung für Studierende, Berufseinsteiger oder als wertbeständige Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Dettagli dei servizi

Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- Ca. 43?m² Wohnfläche
- teilmöbliert
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Gepflegte, moderne Einbauküche mit Theke
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Licht
- Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Baujahr 2012, gepflegter Zustand
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)
- Gepflegte Wohnanlage – ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger

Hinweis zur Möblierung:

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und bietet somit ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug – insbesondere für Studierende oder Kapitalanleger mit Mietinteresse. Zur Ausstattung zählen unter anderem:

- Eine moderne Küchenzeile mit Herdplatte und Kühlschrank
- Ein gemütlicher Wohnbereich mit Couch, Couchtisch, Stehlampe, Bücherregal und Vitrinenschrank
- Ein funktionaler Arbeitsplatz mit Sekretär, Schreibtischstuhl und Parkettschutzunterlage
- Zwei Barhocker sowie eine Bartisch-/Regalkombination
- Vorhangstangen mit Vorhängen in Wohn- und Schlafzimmer
- Einbauleuchten bzw. Lampen in Flur, Bad und Schlafzimmer
- Schlafzimmerschrank und Stehlampe im Schlafzimmer

Weitere Ausstattungsdetails wie Wasserkocher, Dreifachstecker sowie Router und Kabel
Die Möblierung wird wie besichtigt überlassen und ist im Kaufpreis enthalten.

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Tutto sulla posizione

Lage – Studentenstadt Pentling Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerne Bank 10a, im begehrten Süden von Regensburg. Die Universität und die OTH sind mit dem Rad oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Busanbindung und Nähe zur B15 sowie A93 ist auch die Anbindung in Richtung Innenstadt, BMW oder Siemens ideal.

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25119014 - 93080 Pentling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com