

Exposé

Wohnung in Regensburg - Reinhausen

*** FREIE 3 ZI Wohnung ETW IN ZENTRALER LAGE *
PROVISIONSFREI ***



Objekt-Nr. **OM-297123**

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
D. Bauer
Telefon: 09403 95160

93057 Regensburg - Reinhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses und ist über einen Aufzug bequem erreichbar.

Die Wohnfläche mit ca. 80 m² verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum sowie ein separates WC und besticht durch einen ideal geschnittenen Grundriss. Vom Flur aus, der mit seinen Einbauschränken sowie einer Abstellkammer die zusätzlichen Stauraum bietet, gelangen Sie in jedes Zimmer. Neben zwei Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über einen ca. 15 m² großen Süd-Westbalkon.

Hier können Sie den Tag ausklingen lassen und die Abendsonne genießen. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Duschbadewannenkombination ausgestattet und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Im separaten WC gibt es noch zusätzlich ein Waschbecken; ein kleines Fenster sorgt für Tageslicht.

Alle Zimmer verfügen über einen hochwertigen, edlen und strapazierfähigen Vinylbodenbelag.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein ca. 7 m² großes Kellerabteil, das zusätzlichen Lagerraum bietet.

Diese schöne Immobilie erfüllt alle Kriterien für Paare, eine kleine Familie oder Kapitalanleger.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Ausstattung

Ablösesumme für neue Küche mit Einbaugeräten 9000,- Euro

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese Immobilie befindet sich im Regensburger Stadtteil Reinhausen und bietet Ihnen eine ideale Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig das Alex-Center sowie das Donau-Einkaufszentrum, das Ihnen vielfältige

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken bietet.

Besonders hervorzuheben ist, dass sich sämtliche Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule und Gymnasium) sowie ein Kindergarten, ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden.

Die Regensburger Altstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Reinhausen bietet Ihnen nicht nur optimale Busverbindungen, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A93 und die Bundesstraße B16.

Zahlreiche Arbeitgeber sind in unmittelbarer Umgebung angesiedelt.

Hier werden die Lebensqualitäten idyllischer Ruhe mit den Vorzügen städtischen Lebens vereint.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kind



Küche

Exposé - Galerie



Küche

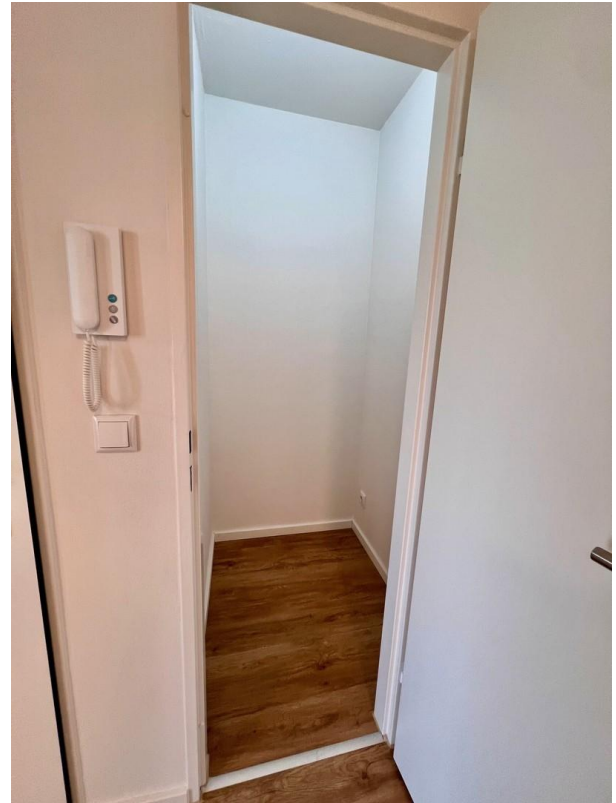


Bad

Exposé - Galerie



WC



Speisekammer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Albert Schweizer Park

Exposé - Grundrisse

