

# Exposé

## Maisonette in Regensburg

### Charmante Galeriewohnung in zentraler Lage !



Objekt-Nr. OM-309505

### Maisonette

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:  
U. Lippert

Schwandorfer Straße 4  
93053 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1807	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,95 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	358 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses (Einzeldenkmal) mit 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Ebenen mit einer offenen Treppe zur Galerie im Dachgeschoss.

Sichtbalken verleihen der Eigentumswohnung einen ganz besonderen Charme.

Großes Wohnzimmer mit offener Küche, Diele mit offener Treppe zur Galerie, Bad mit Wanne und Dusche, zwei Schlafzimmer und die offene Galerie als Rückzugsmöglichkeit oder auch als Arbeitszimmer nutzbar.

## Ausstattung

Die ganze Wohnung ist mit einheitlichem Parkett ausgestattet.

Das Bad ist modern gefliest.

Ein Carport und ein Abstellraum neben dem Carport gehören auch noch dazu.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Zentrale Lage in Regensburg - Steinweg - fußläufig nur wenige Minuten von Stadtamhof entfernt. Bushaltestellen und ein Discounter sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Galerie

# Exposé - Galerie



Galerie

# Exposé - Grundrisse

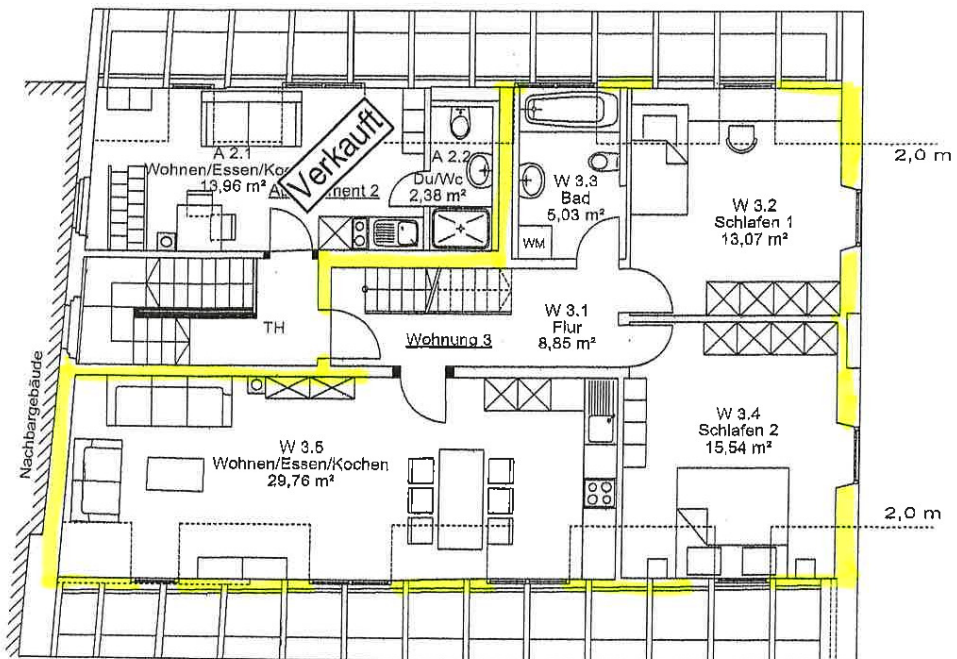
Grundriss DG I, M 1/100

Appartement 2 - DG

23,80 m<sup>2</sup>

## Wohnflächen - Appartement 2 - DG

A 2.2 - Dusche/WC	2,38 m <sup>2</sup>
A 2.1 - Wohnen/Essen/Kochen	13,96 m <sup>2</sup>
A 2.3 - Galerie	7,46 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>23,80 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 3 - DG

89,95 m<sup>2</sup>

## Wohnflächen - Wohnung 3 - DG

W 3.1 - Flur	8,85 m <sup>2</sup>
W 3.2 - Schlafen 1	13,07 m <sup>2</sup>
W 3.3 - Bad	5,03 m <sup>2</sup>
W 3.4 - Schlafen 2	15,54 m <sup>2</sup>
W 3.5 - Wohnen /Essen/Kochen	29,76 m <sup>2</sup>
W 3.6 - Galerie	17,70 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>89,95 m<sup>2</sup></b>



# Exposé - Grundrisse

Grundriss DG II, M 1/100

