

Exposé

Wohnung in Regensburg

Stilvoll renovierte 4,5-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-318621

Wohnung

Verkauf: **458.000 €**

Ansprechpartner:
M. G.

93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	152,32 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause:

Diese stilvoll renovierte 4,5-Zimmerwohnung vereint großzügigen Wohnraum mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, massiv gebauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978 und erstreckt sich über großzügige ca. 152 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines zweistöckigen Gebäudes und besticht durch ihre zentrale Lage und die moderne Gestaltung.

2024 wurde die gesamte Wohnung umfassend renoviert, sodass sie sich heute in einem hervorragenden Zustand präsentiert. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich, der durch große Fensterflächen und hochwertige Vinylböden eine helle und einladende Atmosphäre bietet. Der geräumige Essbereich lässt sich nahtlos integrieren und eignet sich perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein moderner, offener Grundriss erlaubt flexible Gestaltungsmöglichkeiten, die Ihren persönlichen Wohnideen Raum geben.

Auch die weiteren Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten genug Platz für ein großes Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer – ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare, die sich Raum zur freien Entfaltung wünschen. Die Ausstattung umfasst neue Türen und frisch gestrichene Wände, die eine gepflegte, moderne Ästhetik unterstreichen.

Gemeinschaftsflächen

Im Keller befinden sich neben dem Heiz- und Tankraum auch ein gemeinschaftlich genutzter Abstellraum ein Kellerabteil, welches zur Wohnung gehört. So ist genügend Stauraum für Fahrräder, Saisonartikel oder andere Utensilien gewährleistet.

Besondere Vorteile

Provisionsfrei: Der Verkauf erfolgt provisionsfrei und ermöglicht Ihnen so eine erhebliche Kostenersparnis.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und erstrahlt nun in neuem Glanz:

Bodenbeläge: Hochwertiger Vinylboden in allen Räumen für eine moderne und pflegeleichte Wohnatmosphäre.

Wände und Türen: Alle Wände frisch gestrichen; neue Türen verleihen dem Raum einen eleganten Charakter.

Fenster: Die Fenster auf der Südseite wurden 2019 ersetzt – für beste Energieeffizienz und Wohlfühlklima.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

Diese traumhafte 4,5-Zimmerwohnung im Regensburger Osten ist die perfekte Wahl für alle, die eine geräumige, moderne Wohnung suchen und dabei Wert auf eine gute Ausstattung legen. Die provisionsfreie Abwicklung und der durchdachte Grundriss machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

Lage

Die Immobilie liegt in einem verkehrstechnisch hervorragend angebundenen Stadtteil im Osten von Regensburg. Dank der nahegelegenen Bundesstraße und der Osttangente gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in direkter Nähe.

Große Arbeitgeber wie Osram, Vitesco, Continental, BMW und Kronos befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind rasch erreichbar. Die Universität Regensburg sowie die Ostbayerische Technische Hochschule (OTH) sind leicht mit dem Fahrrad zu erreichen, was diese Wohnung besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Garderobe



Bad

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garage