

Exposé

Einfamilienhaus in Regensburg

Großzügiger Winkelbungalow mit Einliegerwohnung in bester Lage sucht Handwerker



Objekt-Nr. OM-324416

Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

Eichendorffstr. 25
93051 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	639,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	190,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück hat eine Fläche von 639 qm und ist mit einem Bungalow aus dem Jahr 1978 bebaut worden.

Es befindet sich eine Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 115 qm und eine Einlieger-Wohnung im Untergeschoss mit ca. 75 qm sowie Vorratsräume, Heizung und Garage von ca. 55 qm.

Das Gebäude ist technisch ok, anfallende Instandhaltungen wurden sofort durchgeführt, jedoch keine Komplettsanierung.

Die Lage und die Aussicht über Regensburg sind beeindruckend.

Zusätzlich zur Einzelgarage ist ein Carport für zwei Fahrzeuge vorhanden.

Die Einliegerwohnung, die mit wenig Aufwand abgetrennt werden kann, verfügt über einen eigenen Zugang.

Zusätzliche Abstellfläche befindet sich in einem kleinen Gartenhäuschen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Fußläufig innerhalb weniger Minuten gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Dank seiner Nähe zur Universität und zum Klinikum ist es besonders attraktiv.

Die nächste Bushaltestelle mit sehr guter Taktung befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Ostansicht

Exposé - Galerie



Ostansicht mit Gartenhaus



Stadtblick

Exposé - Galerie



Garage



Carport, Hauseingang

Exposé - Galerie



Aufgang Grasser Weg

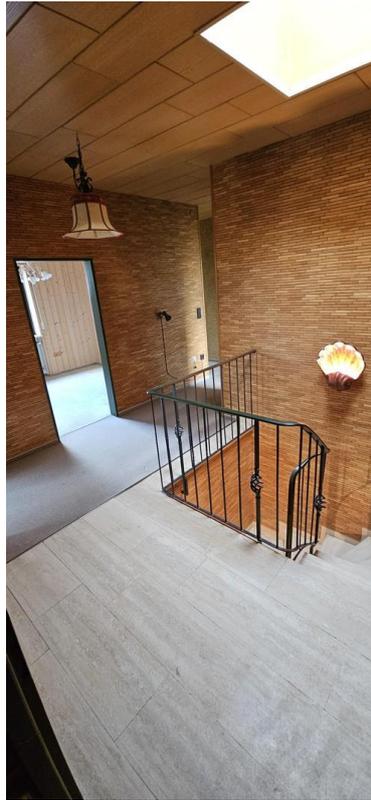


Hanggarten



Hauseingang-Windfang

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Flur OG



Gäste WC OG



Kind2 OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Abstellraum OG

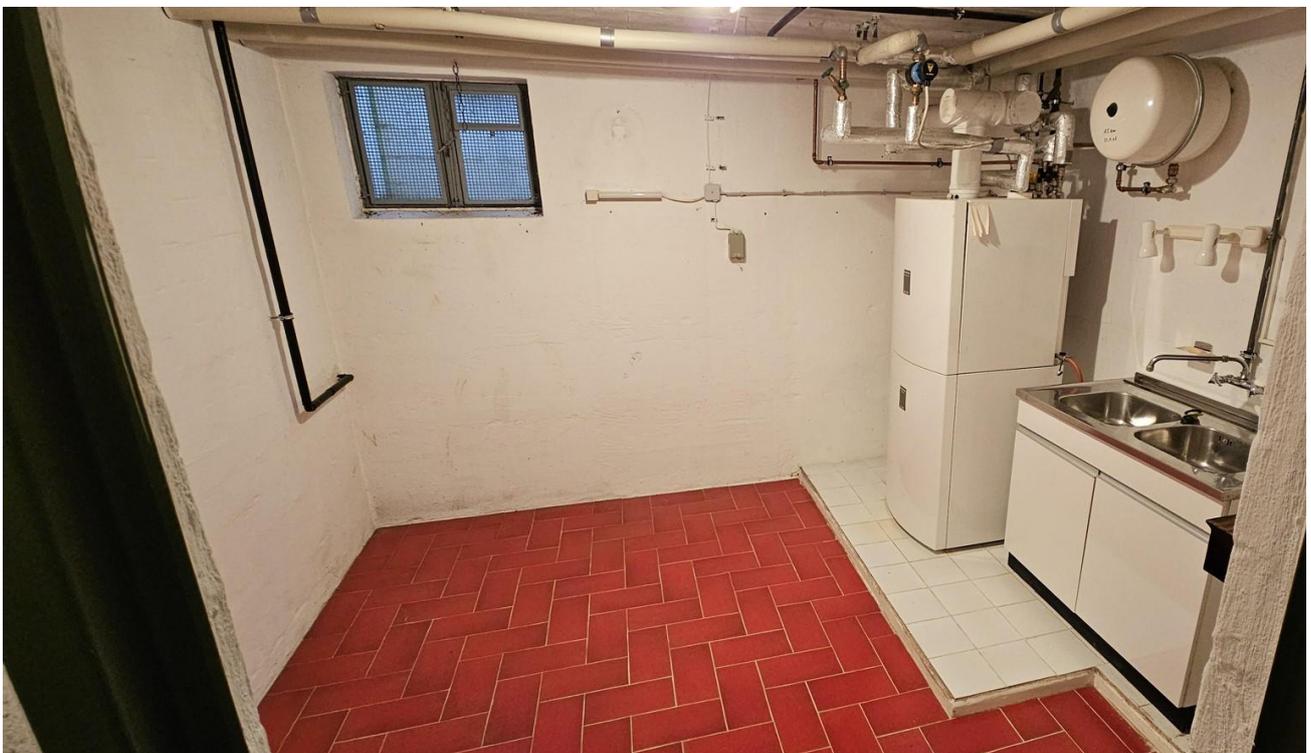


Wohnen 32,8qm OG

Exposé - Galerie



Küche 10,7qm OG



Heizungsraum UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Wohnen eigener Eingang 18qm UG



Schlafen UG 14,4qm

Exposé - Galerie

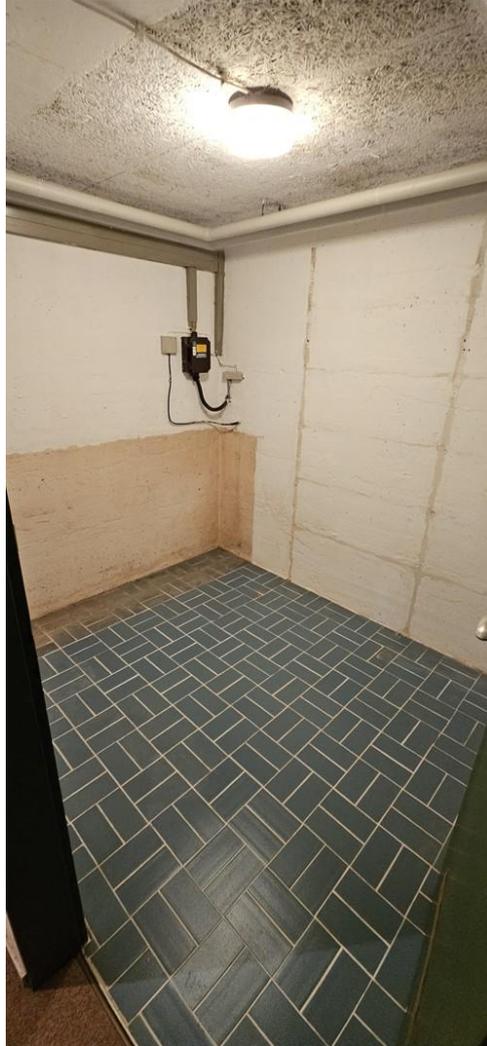


Kind UG 10,8qm



Heizungsraum

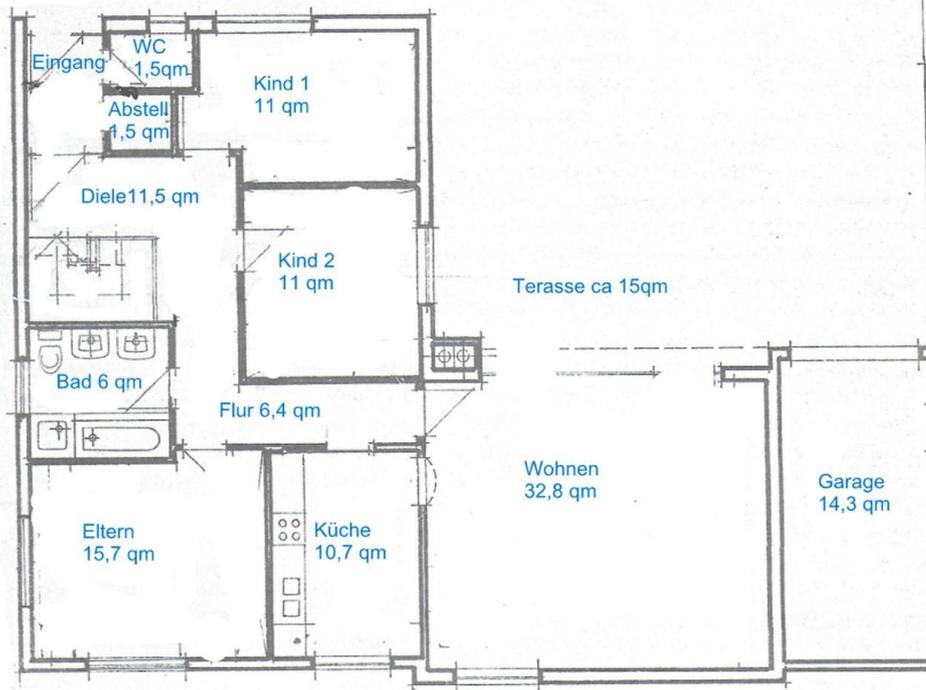
Exposé - Galerie



Abstellraum UG 5,5qm

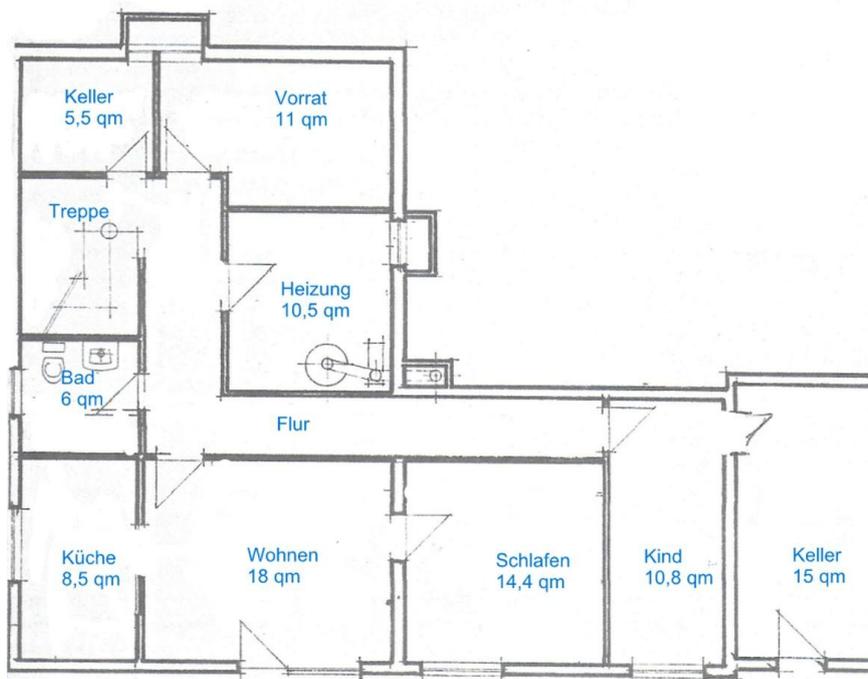
Exposé - Grundrisse

Eichendorffstr. 25, OG



OG Hauseingang

Eichendorffstr. 25, UG



UG Nebeneingang