

RESERVIERT – Neuwertiges, energieeffizientes Family House im Kunstpark – Provisionsfrei

93053 Regensburg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 586



Wohnfläche ca.: **163 m²** - Zimmer: **5,5**



RESERVIERT – Neuwertiges, energieeffizientes Family House im Kunstpark – Provisionsfrei

Objekt ID	586
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	93053 Regensburg
Wohnfläche ca.	163 m ²
Grundstück ca.	158 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	32.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Separates WC, Terrasse



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum! Kurzfristig bezugsfreies Family House im Kunstpark.

Es handelt sich um eine bevorzugte Bebauung in zweiter Reihe am Rande des Quartiers. Somit können Sie statt einer Straße, die urbane Umgebung genießen.

Die ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Südwestenausrichtung verfügt über zwei Terrassen im Erdgeschoss, sowie eine traumhafte Dachterrasse.

Mit rund 163QM Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück mit dem großzügigen Südwestgarten verfügt über angenehme 158QM.

Besonders zu erwähnen ist die ideale Raumaufteilung, sowie den direkten Zugang von der Tiefgarage ins Haus.

Ausstattung

- Designerküche von Leicht mit exklusiven Küchengeräten
- Fußbodenheizung
- Moderne, großformatige Fliesen im Eingangsbereich, sowie dem Gäste-WC und Bädern
- Echtholzeichenparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Gäste WC und Bäder mit Fenster
- Eigener Müllraum mit Lagermöglichkeit mit Zugang von der Tiefgarage
- Zwei Tiefgaragenstellplätze hintereinander direkt am Haus (inkl. Wallboxvorbereitung)
- Blickdichte Rollläden an allen Fenstern
- EDV-Verkabelung
- Glasfaseranschluss

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt monatlich 189,00€ inkl. Wasser- und Heizkostenvorauszahlung.

Wirtschaftsplan, Baubeschreibung etc. auf Anfrage.

Übergabe des Hauses und Start der Gewährleistungsfrist: 28.06.2021.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	61,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Der Kunstpark verfügt über 8.000m² öffentliche Grünfläche über das Quartier verteilt, sowie zahlreiche Spielplätze und eine hervorragende Infrastruktur.

Direkt neben dem Kunstpark entsteht ein neuer Stadtteil auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne. Hier soll Wohnen, Leben, Arbeiten, sowie Freizeit und Sport vereint werden. Dabei investiert die Stadt Regensburg, mit dem neuen Sportpark inklusive Hallenbad, in ein Millionenprojekt.

Entfernungen:

- Spielplatz im Quartier
- Kita und Kindergarten im Quartier
- Krankenhaus St. Josef ca. 500m
- Facharztzentrum / Apotheke ca. 500m
- Edeka u. Penny ca. 1,3km
- Kindergarten ca. 1,5km
- Pestalozzi-Grundschule. ca. 1,5km
- Pestalozzi-Mittelschule ca. 1,6km
- Altstadt ca. 2km
- DEZ ca. 2,7km
- Continental ca. 3km
- OSRAM ca. 5km
- Uniklinikum ca. 5km

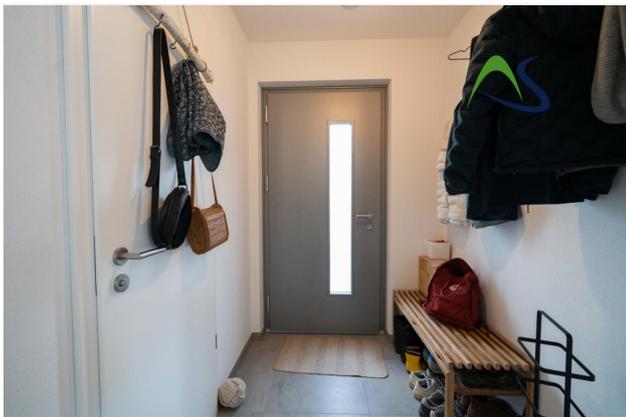




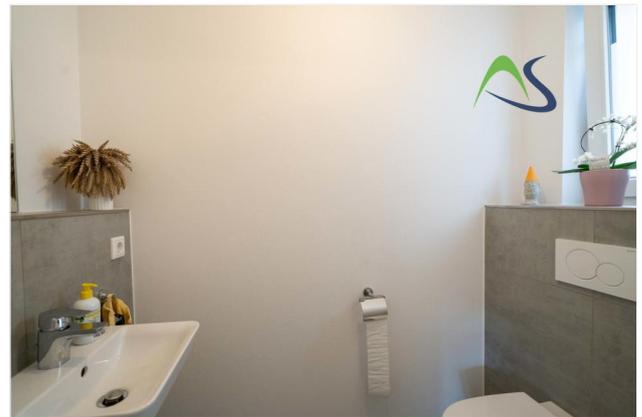
AGNES-PÜTREICH-VERKAUFT



Hausansicht



Eingangsbereich



Gaeste WC



Wohnkueche2



1. Kueche





Kueche F2



Wohnzimmer



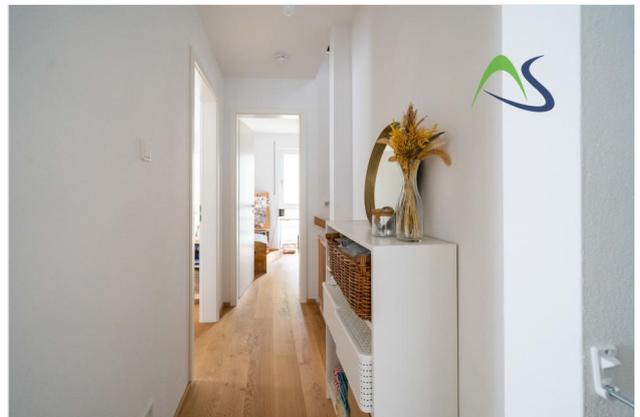
Garten



Terrasse F2



Arbeitszimmer 2 Obergeschoss F1



Flur 2 Obergeschoss F1





Kinderzimmer 2 Obergeschoss F1



Kinderzimmer 2 Obergeschoss



Kinderzimmer 1 Obergeschoss



Kinderzimmer 1 Obergeschoss F2



Kinderzimmer 1 Obergeschoss F3



Bad Obergeschoss F2





Bad Obergeschoss F1



Studio Dachgeschoss F3



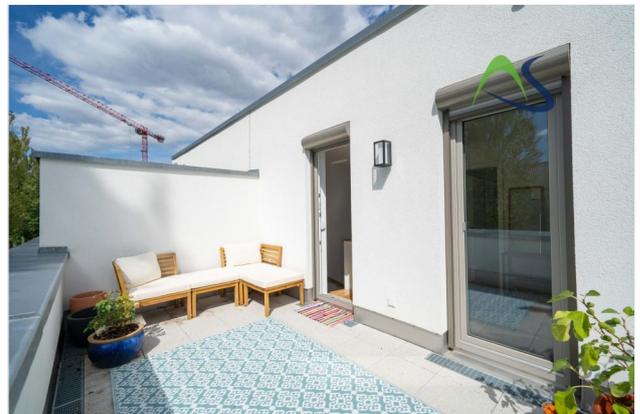
Dachstudio



Dachterrasse F3



Dachterrasse



Dachterrasse F2





Schlafzimmer Dachgeschoss F2



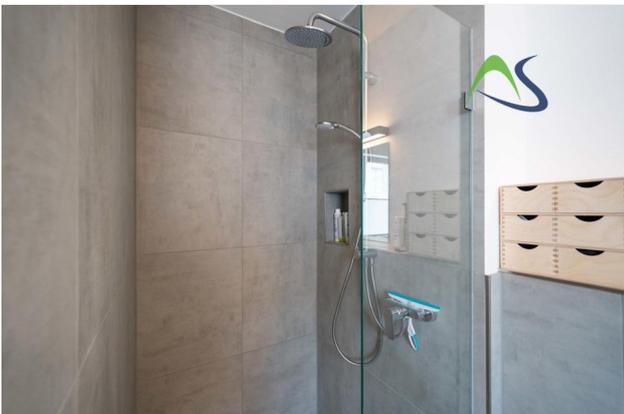
Schlafzimmer Dachgeschoss F3



Schlafzimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss F2



Bad Dachgeschoss F3





Arbeitszimmer UG F2



Arbeitszimmer UG



Hausansicht Norden



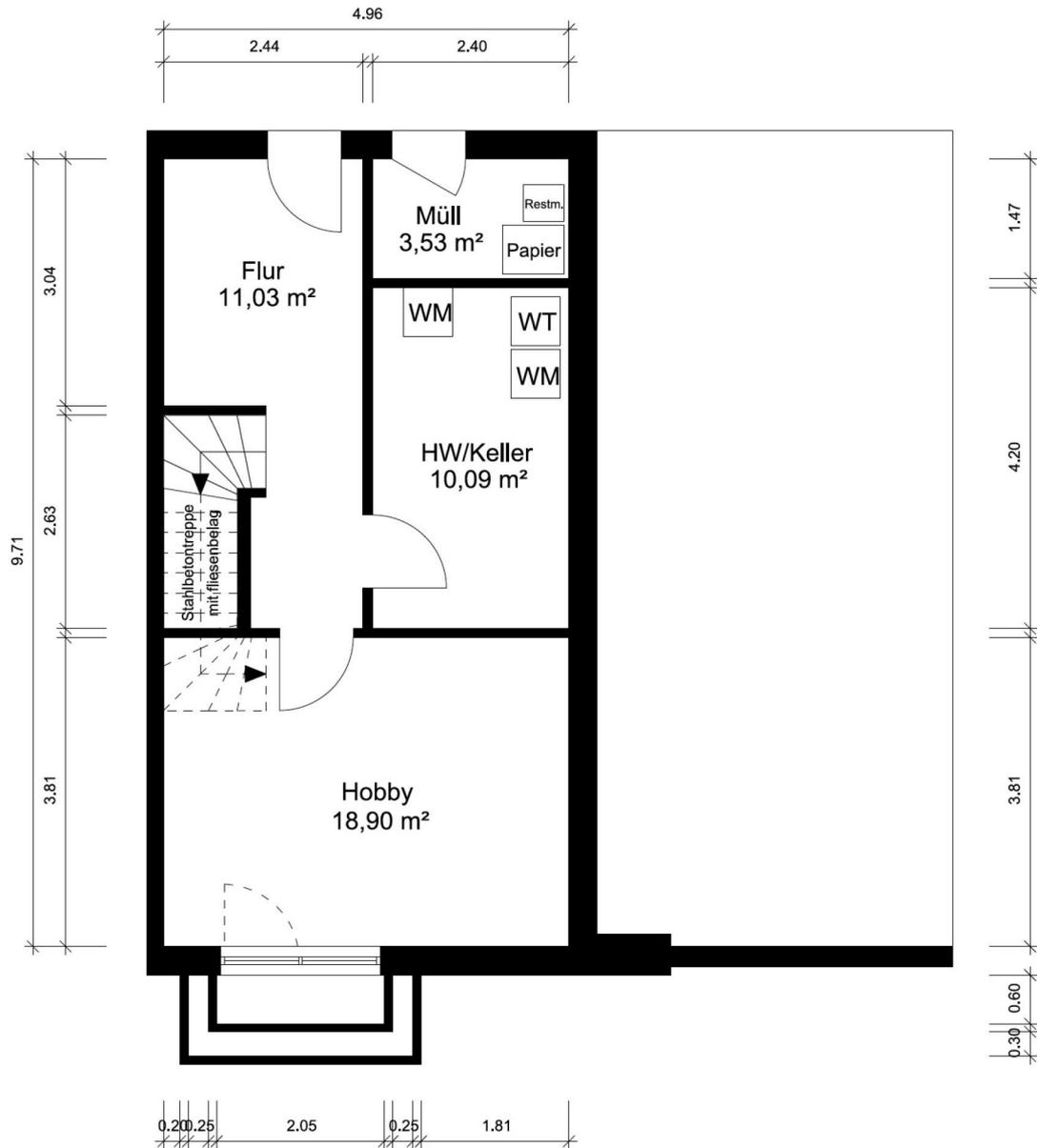
Mikrolage



Grundriss

2D UG

Untergeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

3D UG

Untergeschoss



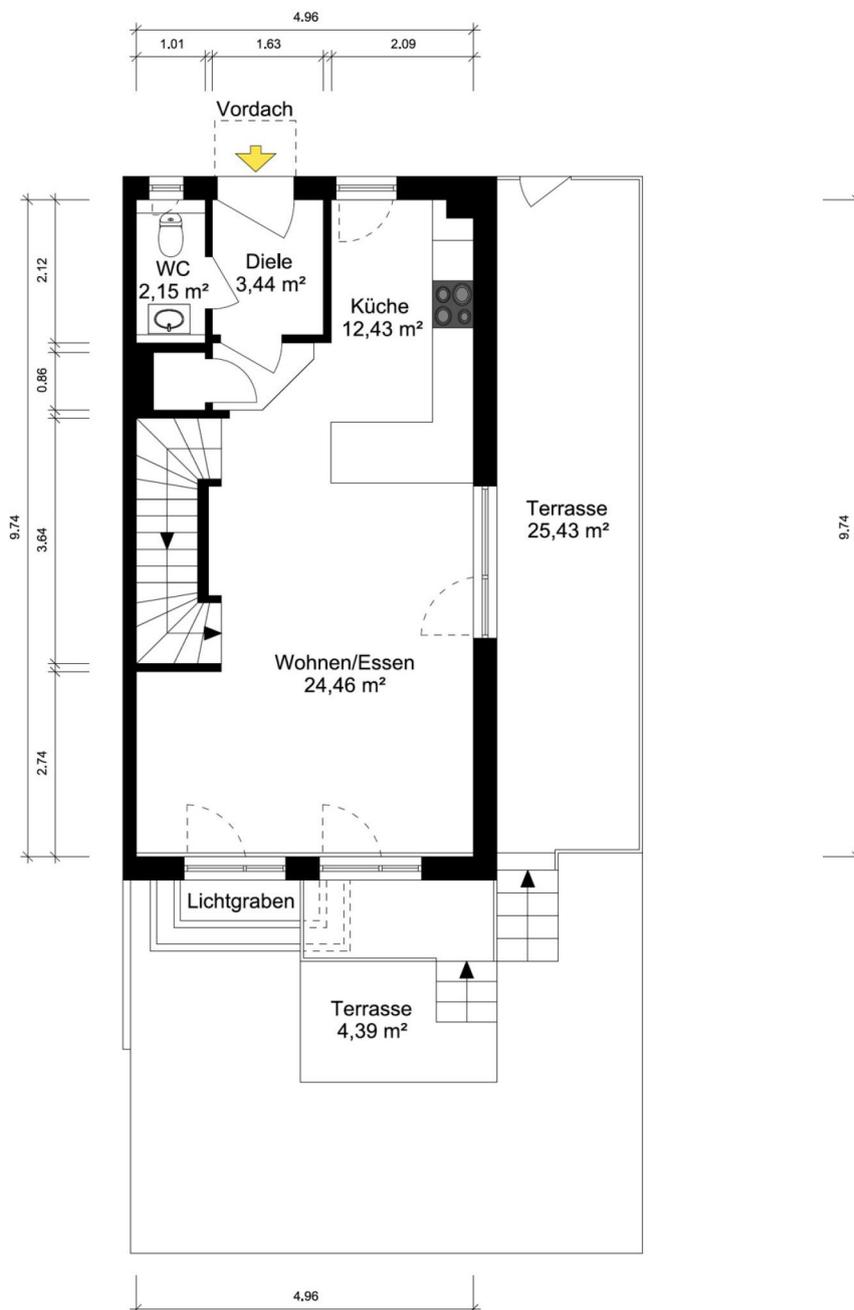
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

2D EG

Erdgeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

3D EG

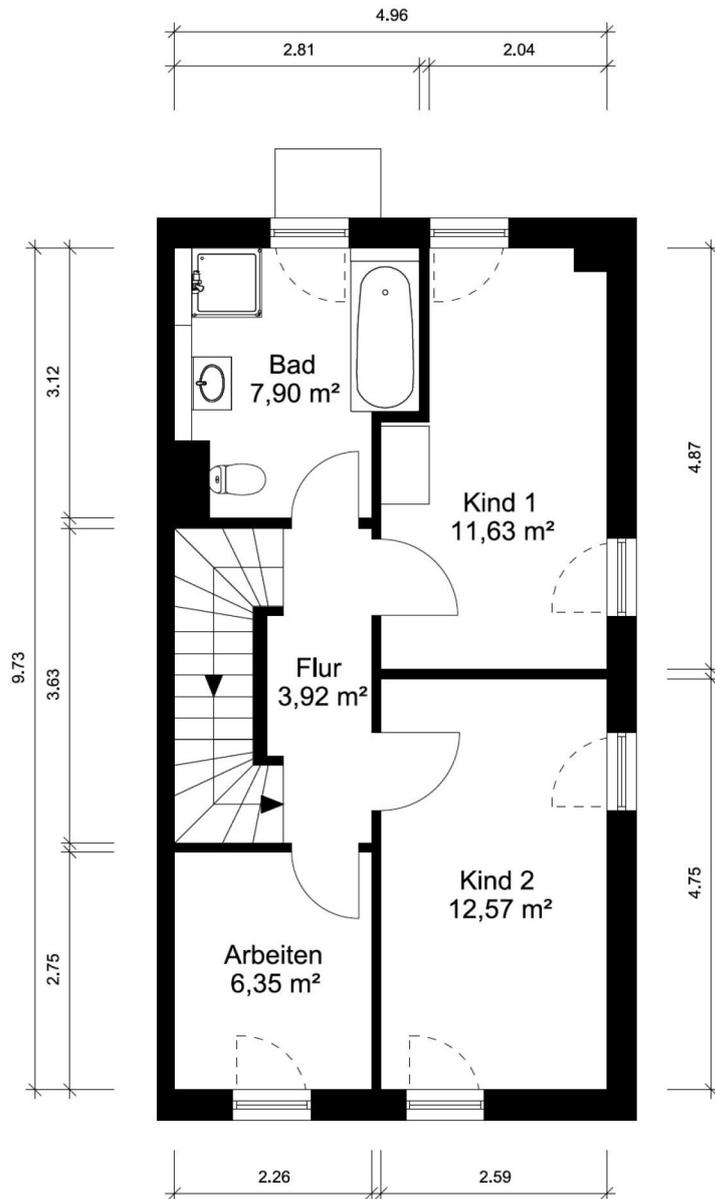
Erdgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



1. Obergeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



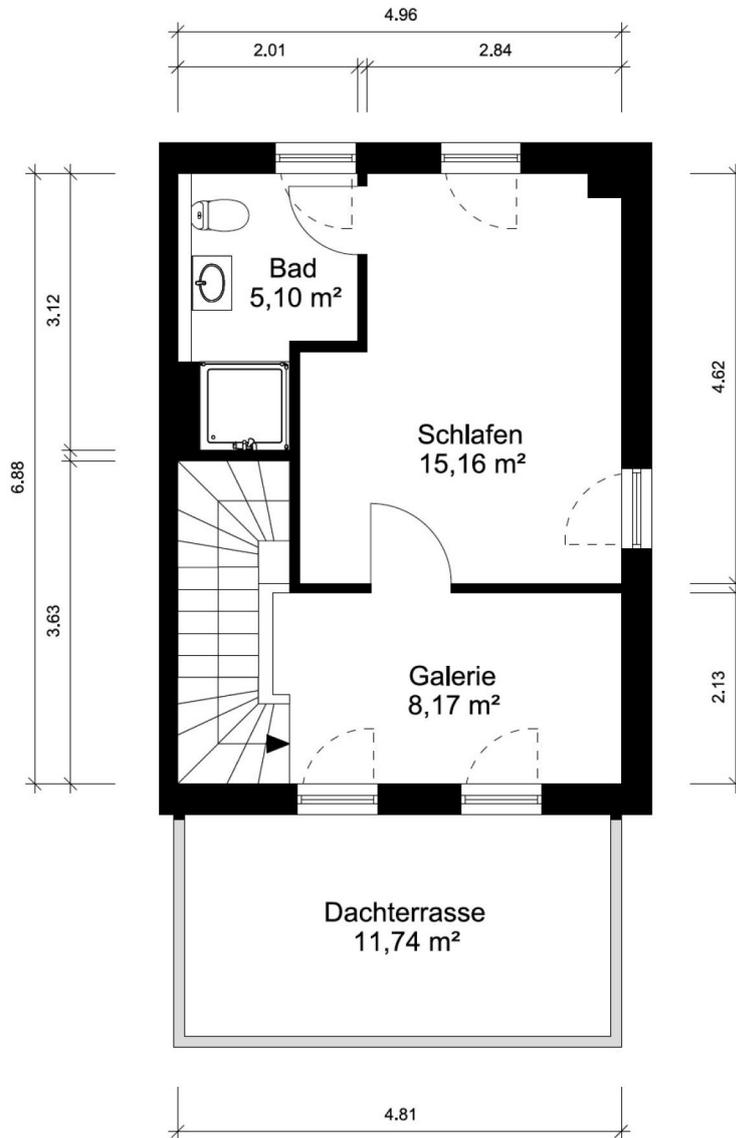
1. Obergeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



2. Obergeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



2. Obergeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

