

# Exklusiver Bungalow im Dornröschenschlaf in zentraler Lage von Regensburg

93051 Regensburg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 513



Wohnfläche ca.: **149 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **940.000 EUR**



## Exklusiver Bungalow im Dornröschenschlaf in zentraler Lage von Regensburg

Objekt ID	513
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	93051 Regensburg
Wohnfläche ca.	149 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	724 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Stellplätze gesamt	2
Garagen	15.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	940.000 EUR



# Objektbeschreibung

Grandiose Gelegenheit!

Ein Winkel-Bungalow mit viel Potenzial auf einem traumhaften Grundstück mit 547m<sup>2</sup>.

Das großzügige Erdgeschoss überzeugt mit seinen lichtdurchfluteten Räumen und besticht durch den hellen Wohnbereich, die großzügige Essdiele, ein separates Büro und eine Küche.

Die drei Schlafräume sowie die beiden Badezimmer finden sich im Hochparterre wieder.

Im Souterrain befindet sich ein weiterer großer Raum in Wohnraumqualität mit ausreichend Tageslicht. Dieser bietet sich wunderbar als Gästezimmer oder Hobbyraum an.

Ergänzend finden Sie auf dieser Ebene zwei Kellerräume die für ausreichend Stauraum sorgen.

Als Highlights dieser Immobilie sind der Weinkeller mit einem speziell verbautem Kühlsystem, ein überdachter Freisitz mit offenem Kamin und ein Brunnen im Garten zu erwähnen.

Die Gesamtgrundstücksfläche von ca. 724m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

Grundstücksfläche: ca. 574m<sup>2</sup>

Gemeinschaftsflächen: ca. 150m<sup>2</sup>

(inkl. zwei Garagen)

Renovierungsarbeiten:

2006: Heizungserneuerung

2000: Dacharbeiten => neue Dachpappe, Kiesschicht und Dachluke im Badezimmer

1991: Einbruchsichere Fenster & Terrassentüre

1975: Hausanbau - Westseite

## Ausstattung

- Gartenbrunnen
- Überdachter Freisitz mit offenem Kamin und Heizstrahlern
- Geräteschuppen
- zwei Einzelgaragen (je 15.000€)
- Brennwertheizung
- Hobbyraum
- Teilunterkellert
- Glasfaser Internetleitung von 250mbit

## Sonstiges

Bei der Visualisierung handelt es sich um reine Umbauinspirationen.

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	25.05.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	216,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

Regensburg Kumpfmühl-Königswiesen

Entfernungen

Innenstadt: ca. 3km

Allgemeinärzte: ca. 400m

Supermarkt: ca. 650m

Köwe-Einkaufszentrum: ca. 1,1km

Arcaden: ca. 2,2km

Grundschule: ca. 500m

Kindergarten: ca. 1,3km

Gymnasium: ca. 550m

Autobahn A93: ca. 1,2km





reserviert



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit





Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit





Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



Visualisierung - Umbaumöglichkeit





Visualisierung - UmbaumöglichkeitNord



Visualisierung - Umbaumöglichkeit



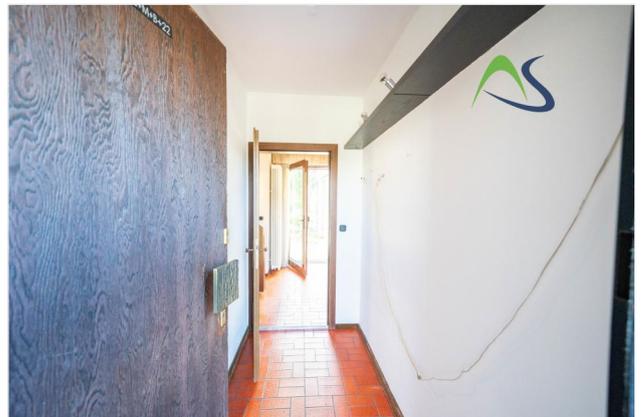
Garten



Überdachter Freisitz



Garten/Terrasse

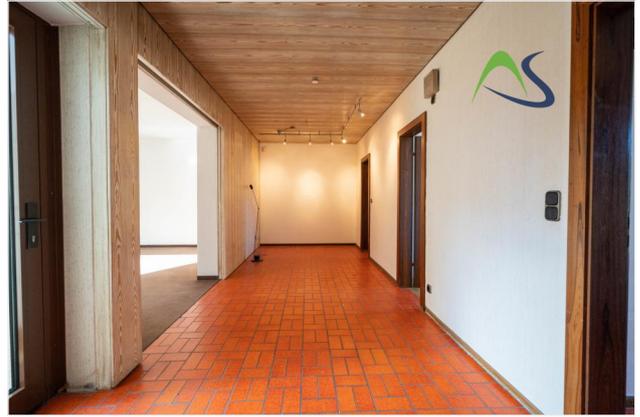


Windfang





Esszimmer/Diele



Esszimmer/Diele



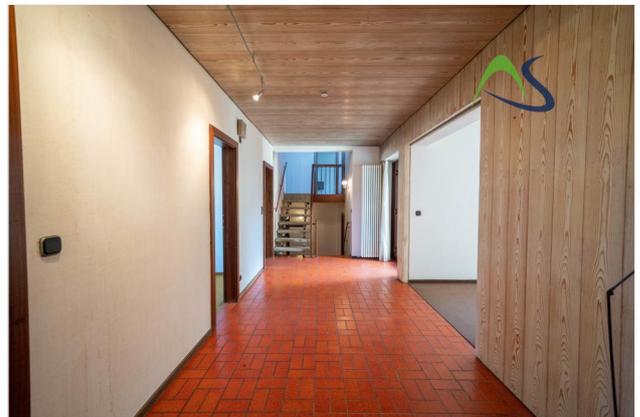
Büro



Küche



Küche



Esszimmer/Diele





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Brunnen



Garten/Terrasse



Garten/Terrasse



Garten





Garten



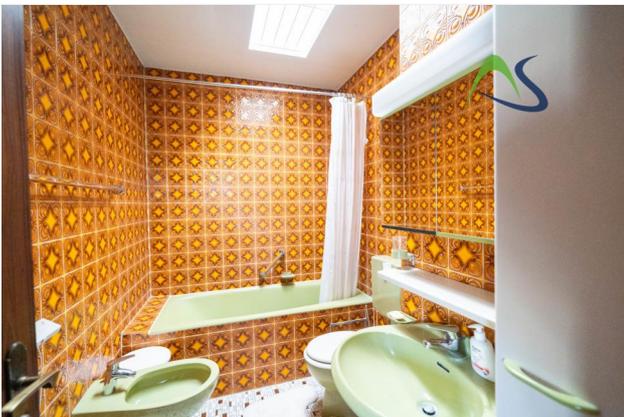
020



022



021



Bad I



Bad II





Schlafzimmer III



Schlafzimmer III



Hobbyraum



Hobbyraum



Hobbyraum



Keller





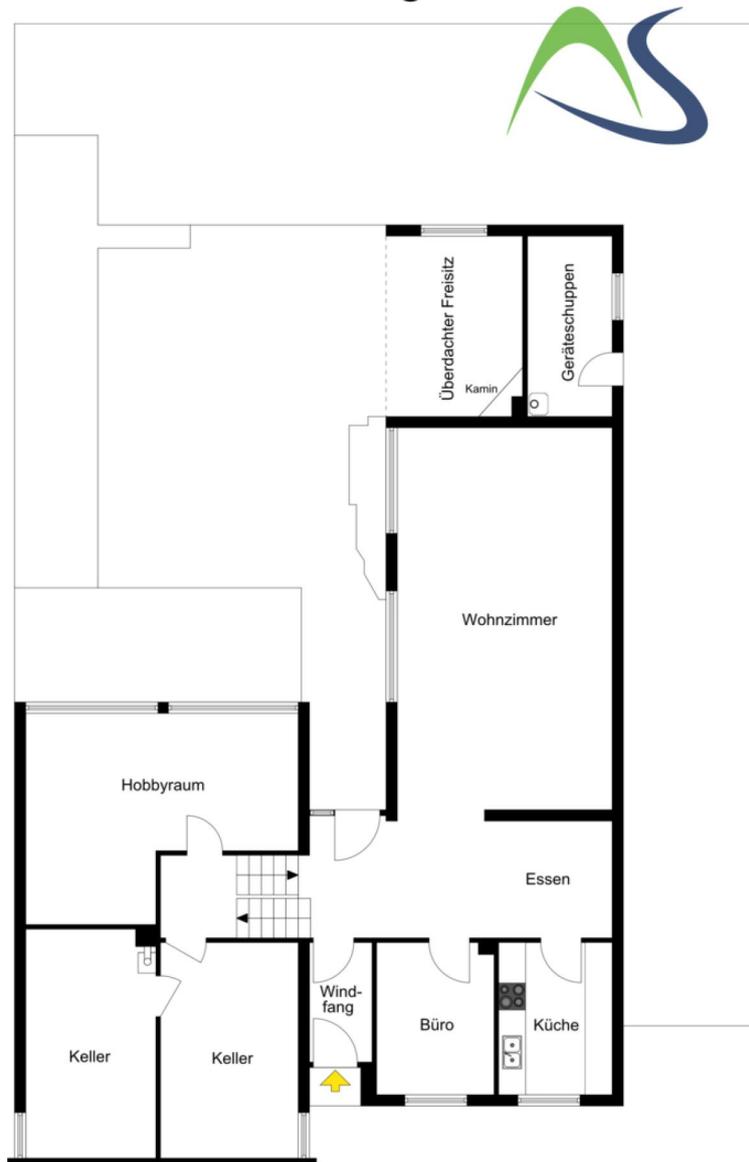
Keller I



# Grundriss

Erdgeschoss/Keller

## Keller/Erdgeschoss



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



# Grundriss

Erdgeschoss/Keller

## Keller/Erdgeschoss



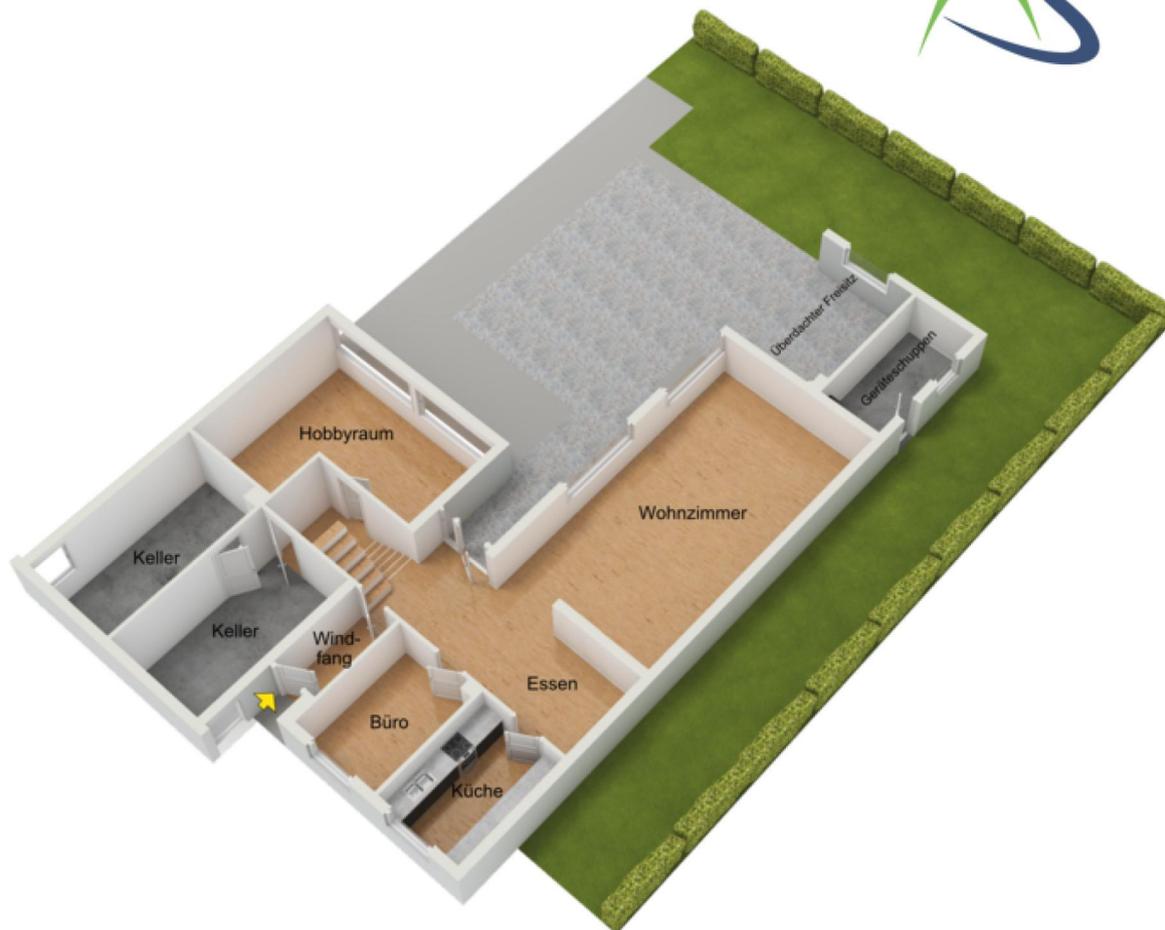
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



# Grundriss

Erdgeschoss/Keller

## Keller/Erdgeschoss



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

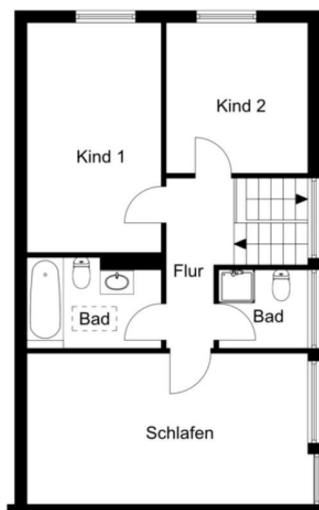


# Grundriss

Hochparterree



## Hochparterree



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



# Grundriss

Hochparterre

## Hochparterre



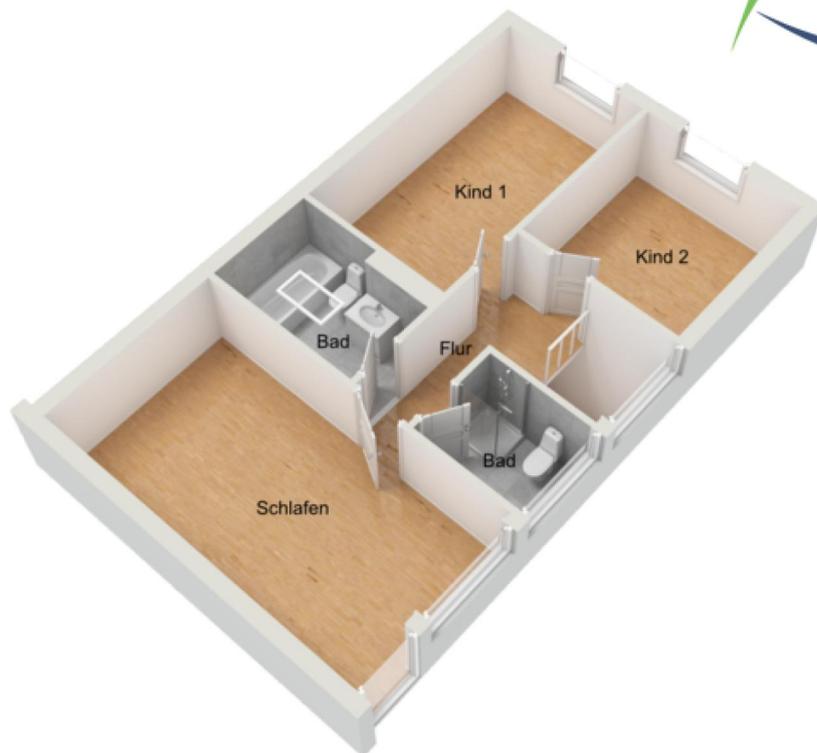
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



# Grundriss

Hochparterre

## Hochparterre



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

