

# VERKAUFT – Neuwertiges, energieeffizientes Lofthaus im Kunstpark mit Einbauküche

93053 Regensburg, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1833



Wohnfläche ca.: **135 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **740.000 EUR**



## VERKAUFT – Neuwertiges, energieeffizientes Lofthaus im Kunstpark mit Einbauküche

Objekt ID	1833
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	93053 Regensburg
Wohnfläche ca.	135 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,98% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	740.000 EUR



# Objektbeschreibung

Kurzfristig bezugsfreies Lofthaus im Kunstpark.

Das moderne und großstädtisch entworfene Lofthaus ist Teil eines nagelneu erbauten Wohnquartiers im inneren Osten.

Profitieren Sie von einem großzügigen Wohn-/Koch und Essbereich auf zwei Ebenen mit direktem Zugang zur großzügigen Südwest-Terrasse und Garten.

Besonders hervorzuheben ist die Raumhöhe im Wohnzimmer von ca. 3,64m, die das Lofthaus noch größer und luftiger wirken lässt.

Mit seinen sechs Zimmern auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Badezimmer, einem Gäste-WC, sowie einem eigenen Hauswirtschaftsraum, bietet dieses einzigartige Lofthaus zahlreiche Alleinstellungsmerkmale.

## Ausstattung

- Designerküche mit hochwertigen Küchengeräten
- Fußbodenheizung
- Echtholzeichenparkett im Wohn-, Schlaf und Flurbereich
- Südwest-Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Zwei Badezimmer
- Gäste WC
- Eigener Müllraum mit Lagermöglichkeit mit Zugang von der Tiefgarage
- Hauswirtschaftsraum
- Zusätzlicher Stauraum unter der Kellertreppe
- Blickdichte Rollläden an allen Fenstern
- EDV-Verkabelung
- Glasfaseranschluss
- Tiefgaragenstellplatz mit Zugang ins Haus (30.000€)

## Sonstiges

Das Hausgeld beträgt monatlich 202,93€ inkl. Wasser- und Heizkostenvorauszahlung.

Wirtschaftsplan, Baubeschreibung etc. auf Anfrage.

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



# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	64,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



# Lage

Der Kunstpark verfügt über 8.000m<sup>2</sup> 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.

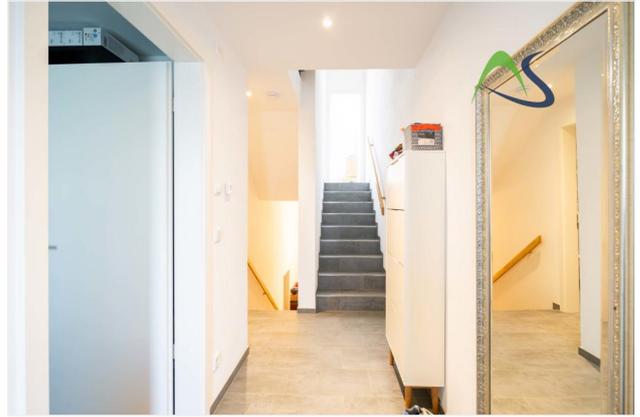
Entfernungen:

- 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





1



2



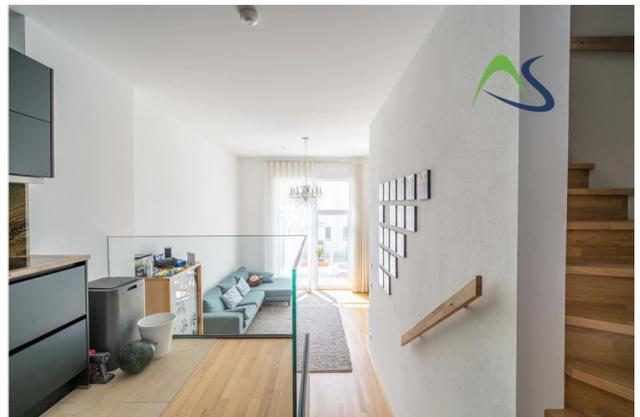
3



7



6



8





9



10



11



12



13



14





15



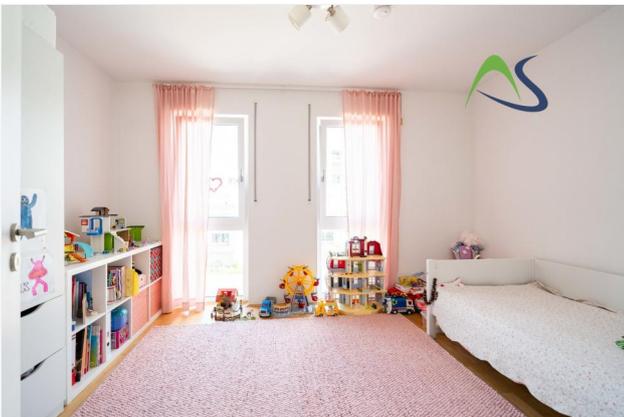
16



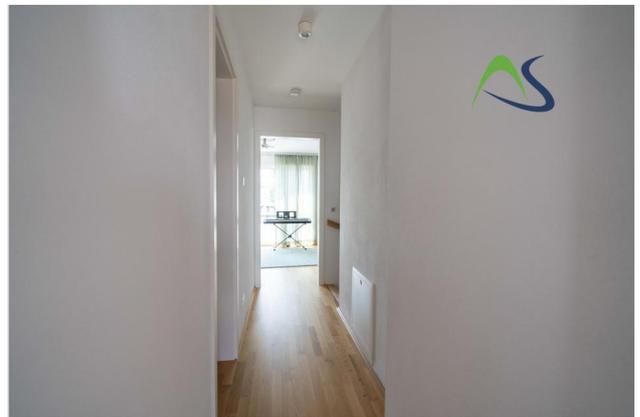
17



18



20



21

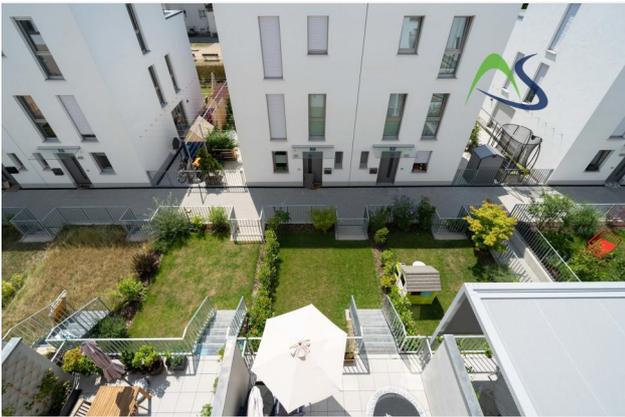




22



24



25



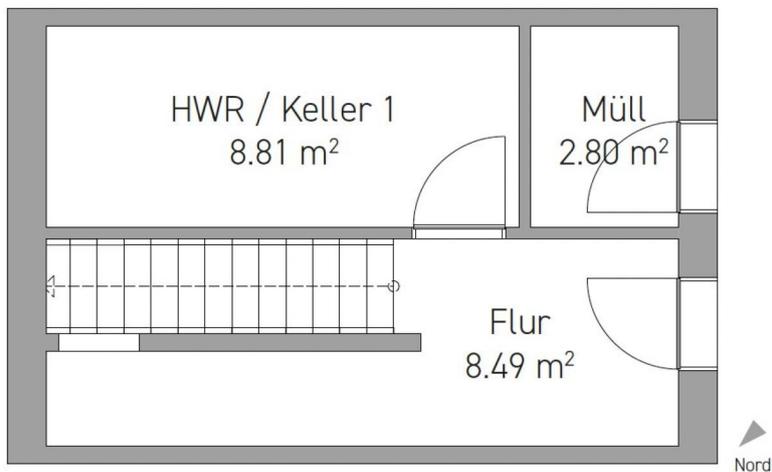
26



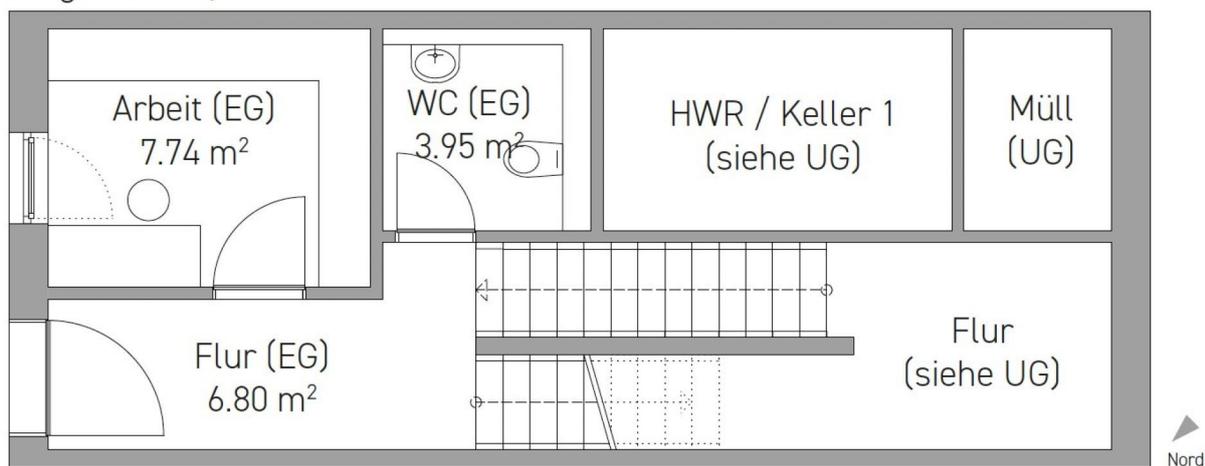
# Grundriss

Grundriss UG EG

Untergeschoss | 1:100



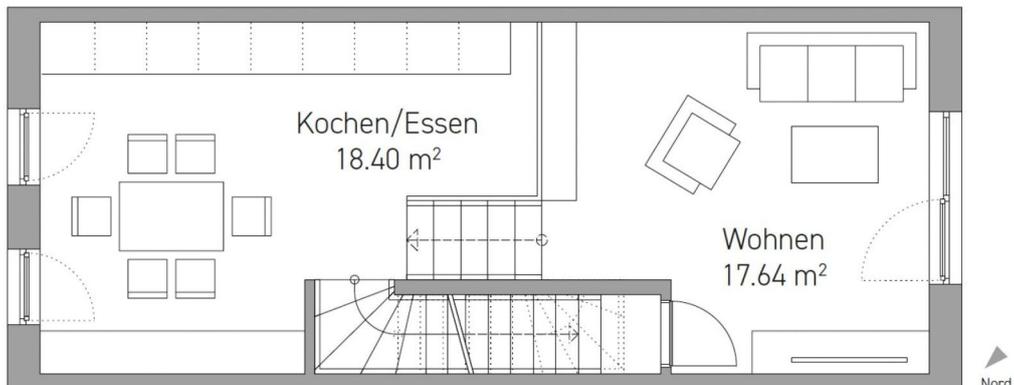
Erdgeschoss | 1:100



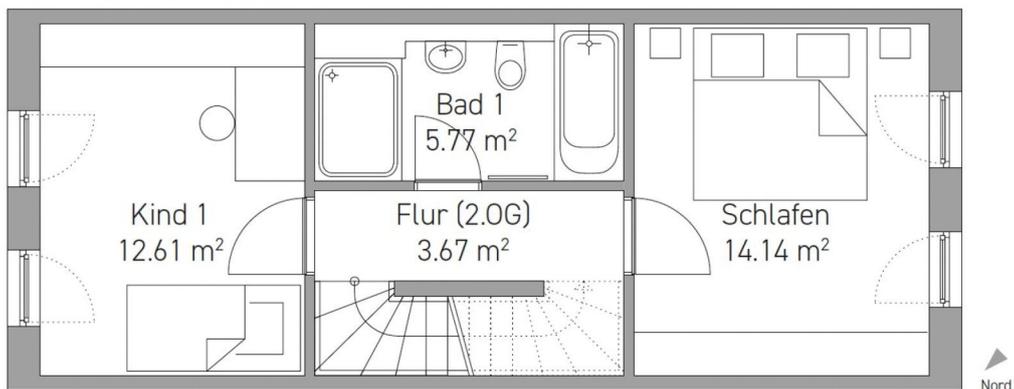
# Grundriss

Grundriss OG 1,2,3

1. Obergeschoss | 1:100



2. Obergeschoss | 1:100



3. Obergeschoss | 1:100

