

# Attraktive 2 ZKB-Wohnung mit Balkon und Garage

93059 Regensburg / Steinweg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1862



Wohnfläche ca.: **65,28 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **265.000 EUR**



## Attraktive 2 ZKB-Wohnung mit Balkon und Garage

Objekt ID	1862
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	93059 Regensburg / Steinweg
Etage	2
Wohnfläche ca.	65,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Hausgeld	236 EUR
Kaufpreis	265.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 1968, präsentiert sich als perfektes Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 65 m<sup>2</sup> und befindet sich im komfortablen 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnkomplexes, der bequem per Aufzug erreichbar ist.

Die Wohnung beeindruckt neben ihrem guten Schnitt vor allem mit ihrer hellen Atmosphäre. Die großen Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und verleihen der Wohnung eine freundliche, einladende Note. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer separaten Küche sowie einem Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Die Immobilie befindet sich derzeit in einem leerstehenden Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wohnträume umzusetzen. Zudem bietet die Wohnung eine praktische Garage im Innenhof, die nicht nur den Komfort erhöht, sondern auch Schutz für Ihr Fahrzeug gewährleistet.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv, mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und machen diese Wohnung zu einem rundum überzeugenden Angebot.

## Ausstattung

- \* Böden: Materialmix aus Parkett, PVC, Teppich und Fliesen
- \* helles, zeitloses Badezimmer mit WM-Anschluss
- \* separate Küche
- \* Balkon
- \* Einbauschränke in der Diele
- \* Aufzug
- \* Kellerabteil
- \* Garage im Innenhof (KP: 15.000 €)
- \* aktuell leerstehend

## Sonstiges

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	78,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Diese charmante Wohnung befindet sich im Regensburger Stadtteil Steinweg und besticht durch ihre zentrale Lage. Die Donau ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen an der Uferpromenade ein.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre gute Lage, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A93 ist schnell erreicht, und der Hauptbahnhof liegt in bequemer Reichweite. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, so dass Sie die Vorzüge der Stadt und ihrer Umgebung mühelos erkunden können.

Der Stadtteil Steinweg bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und diversen Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der näheren Umgebung.





Aussenansicht



Aussenansicht



Schlafzimmer



Wohnbereich



Bad Bild 1



Bad Bild 2





separate Küche



Flur / Diele



Balkon



Ausblick



Garagenhof



Mikrolage



# Grundriss

Grundriss

