

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Kamin und Westbalkon in ruhiger Seitenstraße

93057 Regensburg / Wutzlhofen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1888



Wohnfläche ca.: **81 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **369.000 EUR**



Großzügige Maisonette-Wohnung mit Kamin und Westbalkon in ruhiger Seitenstraße

Objekt ID	1888
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Meraner Straße 17 93057 Regensburg / Wutzlhofen
Etage	2
Wohnfläche ca.	81 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1994
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	19.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Tiefgarage
Käuferprovision	3,0% inklusive 19% Umsatzsteuer
Hausgeld	340 EUR
Kaufpreis	369.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser exklusiven Maisonette-Wohnung! Die angebotene Wohnung im zweiten und dritten Obergeschoss bietet Ihnen ein luxuriöses und komfortables Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einem gemütlichen Kamin und einem Westbalkon, der Ihnen einen traumhaften Ausblick auf einen wunderschönen alten Baumbestand bietet. Die moderne und zeitlose Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten benötigen. Das renovierte Badezimmer verfügt über eine große Regendusche, die Ihnen ein entspanntes Duscherlebnis garantiert. Das Schlafzimmer und der Eingangsbereich mit Treppe in das Obergeschoss runden das Raumangebot ab.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Flur, sowie zwei weitere Zimmer, die als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Diese Ebene verfügt ebenfalls über eine Tür in das Treppenhaus und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen das Parken in der ruhigen Gegend erleichtert. Ein großzügiges Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für all Ihre Habseligkeiten.

Der Ausblick vom Balkon ist weitläufig und wird Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Entspannung vermitteln. Die Gegend ist ruhig und bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnkonzept und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Maisonette-Wohnung präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

- Kaminofen
- Westbalkon
- Einbauküche
- Parkettboden
- Waschmaschinenanschluss
- Zwei neue Dachflächenfenster mit elektrischen Rollos
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (19.000€)

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



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	117,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Meraner Straße befindet sich in der beliebten Konradsiedlung. Direkt angrenzend zum Neubaugebiet des Brandlbergs.

Die Lage bietet sowohl eine gute Anbindung an die Regensburger Innenstadt als auch Nähe zur Natur.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Restaurants und Cafés. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie in kurzer Zeit in die Regensburger Innenstadt.

Entfernungen:

REWE. ca. 1km

Gewerbepark ca. 1,5km

Tempepark ca. 1,5km

Alex Center ca. 2km

Fitnessstudio ca. 2km

Donau Einkaufszentrum ca. 2,5km

uvm..





12



Außen



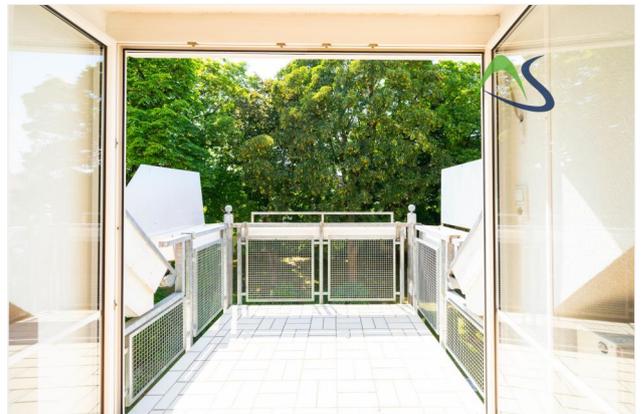
Außen



9



10



13





14



11



6



23

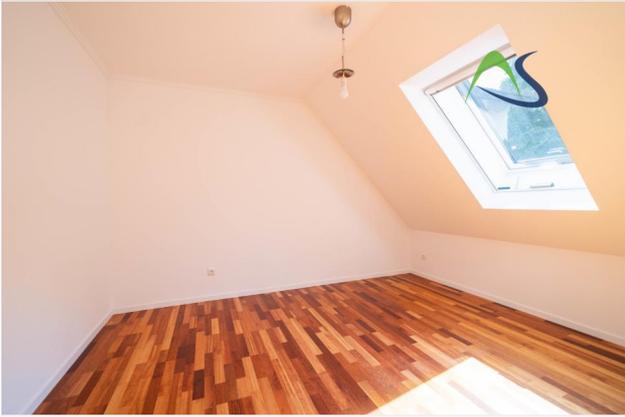


7



5

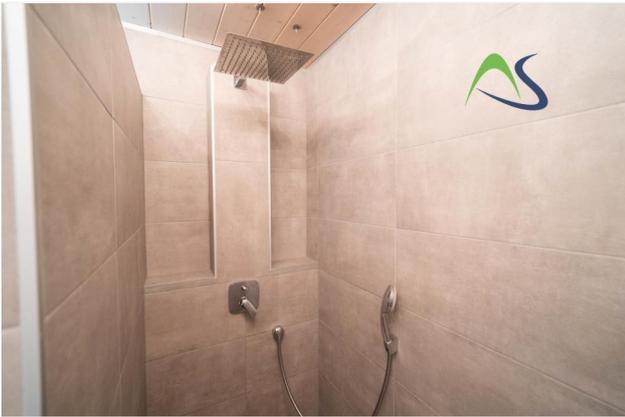




5.5



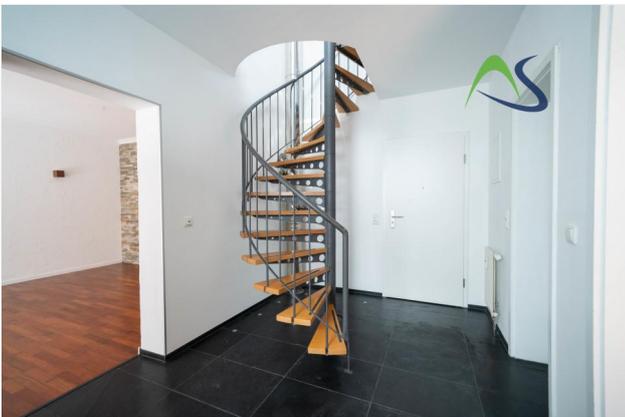
1



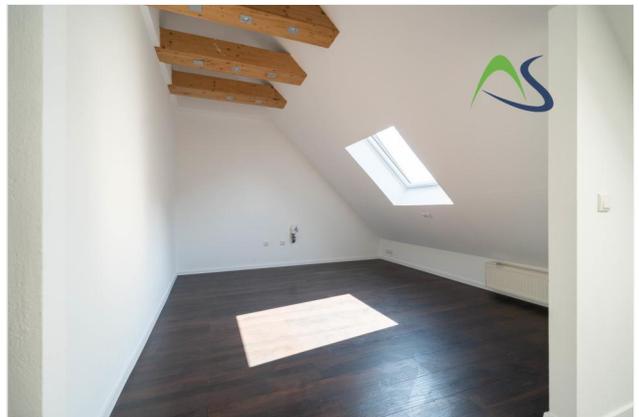
2



3



8



15





16



18



17



19



20



21



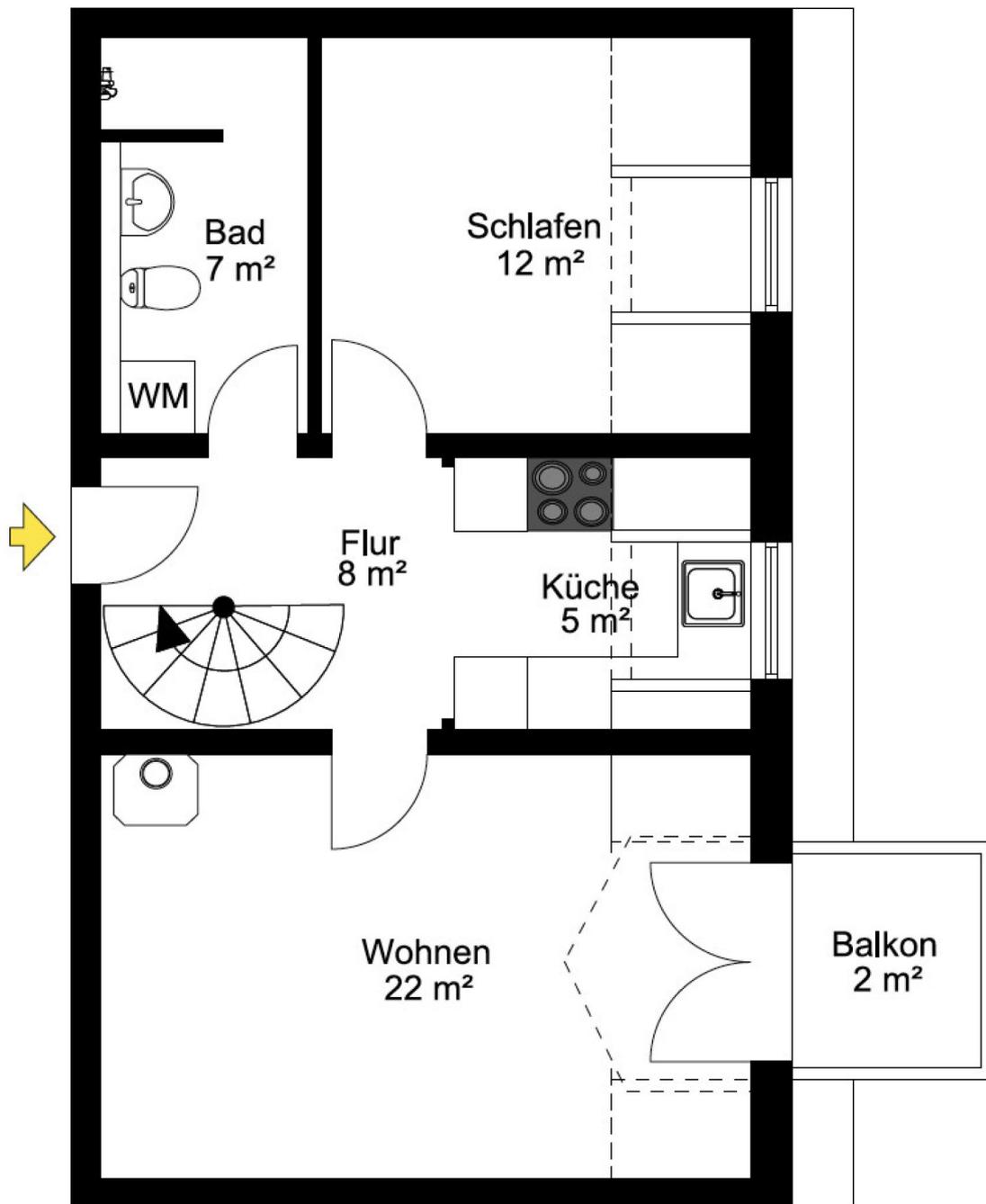


Außen



Grundriss

Grundriss 2D



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



Grundriss

Grundriss 3D

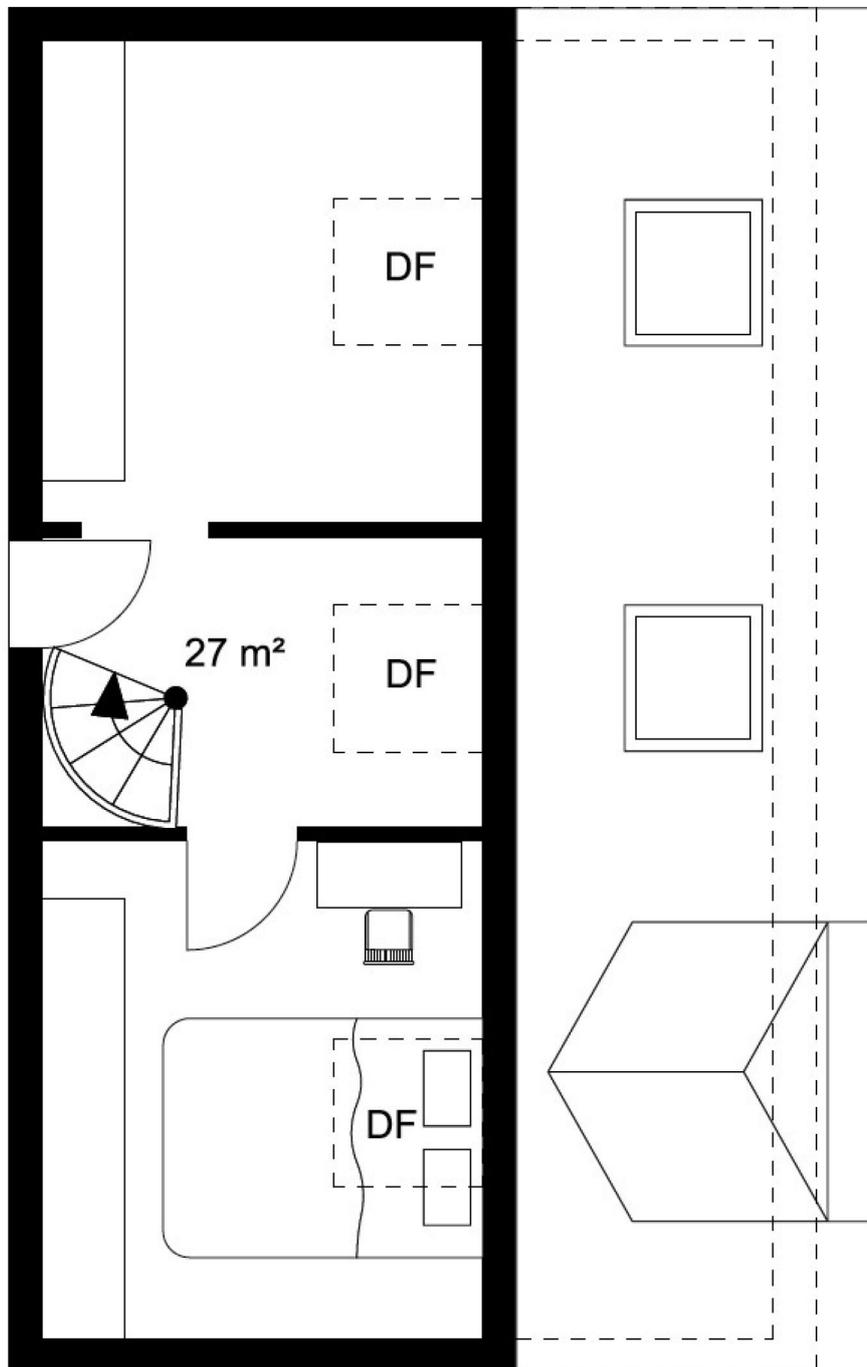


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss 2D



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



Grundriss

Grundriss 3D OG



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

