

# Großzügiges Apartment mit Südterrasse in ruhiger Lage

93049 Regensburg, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1880



Wohnfläche ca.: **36,73 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



## Großzügiges Apartment mit Südterrasse in ruhiger Lage

Objekt ID	1880
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	93049 Regensburg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	36,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Hausgeld	162 EUR
Kaufpreis	195.000 EUR



## Objektbeschreibung

Eine Rarität auf dem Regensburger Wohnungsmarkt!

Das gemütliche Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses im Regensburger Westenviertel. Sie verfügt über eine nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Aktuell ist das Apartment vermietet.

## Ausstattung

- Große Fensterfläche
- Südterrasse
- Einbauküche
- Neuwertige Fenster
- Kellerabteil
- Waschkeller
- Trockenraum

## 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	17.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Das Westenviertel gehört zu den beliebtesten Stadtteilen von Regensburg. Vor allem aufgrund der idealen Infrastruktur, sowie der idealen Naherholungsmöglichkeiten.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Parks, diverse Lebensmittelgeschäfte, Lokale, Banken, Reisebüros etc, können Sie problemlos zu Fuß erreichen.

Selbstverständlich ist auch die Verkehrsanbindung ideal.

Sie erreichen innerhalb weniger Minuten die Regensburger Altstadt, mit dem Rad, Bus oder Auto. Die A93 ist lediglich einen km entfernt.





Außen 1



Außen 2



WZ



SZ



Terrasse



Kueche





Flur



Bad



Trockenraum



Waschkeller



Außen 3



# Grundriss

Grundriss

