

NEU + Wohnungspaket + 2 x exklusive 3-Zimmer-Wohnungen mit idealer Raumaufteilung im Regensburger Westen



Objekt: 2847_13 | 93049 Regensburg

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	ca. 138 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	6	Endenergiebedarf	18 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	4	Energieausweis	13.12.2032
Anzahl Badezimmer	2	gültig bis	
Vermietbare Fläche	ca. 138 m ²	Baujahr lt.	2023
Baujahr	2023	Energieausweis	

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de



CHRISTIAN DISCHINGER

Unternehmen für Immobilienwirtschaft

Ihr Immobilienexperte

Energieeffizienzklas- A+
se

Energieausweis Vorhanden

Energieausweisda- 13.12.2022
tum

Kaufpreis 995.000,00 €

Außen-Provision 2,38 %

Beschreibung

Sie suchen eine solide Kapitalanlage in gehobener Ausstattung mit guter Infrastruktur? Dann dürften diese 2 x Wohneinheiten ihr Interesse wecken. Alle Wohnungen haben rd. 70 m² verteilt auf 3-Zimmer, mit idealer, gut vermietbarer Raumaufteilung.

Lassen Sie sich von diesen exklusiven Neubauwohnungen begeistern.

Die Wohnungen befinden sich im Erd- und 1. Obergeschoss eines Neubau-Mehrparteien-Hauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten.

Das offene Wohnen/Kochen/Essen schafft eine kommunikative, gesellige Atmosphäre und bietet ein erweiterndes Raumgefühl.

Ein Bezug ist voraussichtlich im Dezember 2023 möglich. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. Pkw-Stellplätze.

Interesse geweckt? Fragen Sie gleich heute noch bei uns an! Gerne übernehmen wir für Sie den Vermietungsservice.

Lage

Der Regensburger Westen zählt seit jeher zu den beliebtesten Wohnlagen. Mit dem Rad oder sogar zu Fuß erreicht man schnell die malerischen Straßen, Geschäfte, Restaurants und Sehenswürdigkeiten der historischen Altstadt.

Die Anbindung zur Altstadt wie auch zur Universität ist bestens durch Stadtbusse gesichert. In unmittelbarer Umgebung liegen ein Versorgungszentrum mit Ärzten, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants, Kindergärten und Schulen. Für die Bewohner bieten der nahegelegene Stadtpark, das Westbad und der Donaupark zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Das Krankenhaus der Barmherzigen Brüder, namhafte Firmen, wie EON, Infineon, Deutsche Bundesbank, Hauptniederlassung der Sparkasse - um nur einige zu nennen - sind unweit entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Hochwertige Bauausführung nach neusten Energiestandards
- hochwertige Einbauküche
- Feinsteinzeug und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- weiße Kunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung (Schallschutzklasse 3)

Dischinger Immobilien

- elektrische Rollläden
- Duschbäder mit Fenster
- Personenaufzug
- Moderne und ansprechende Optik
- Gemeinsamer Fahrradkeller mit E-Lademöglichkeiten
- PV Anlage zur Abminderung der Stromkosten für den Allgemeinstrom
- Glasfaseranschluss und SAT-Anlage
- Zwei E-Ladestationen für PKW

Sonstige Angaben

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es wird auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hingewiesen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Besichtigungen können Sie direkt über unser Büro vereinbaren. Ein Anruf genügt. Gerne unterbreitet Ihnen unser Finanzierungsexperte individuelle und unverbindliche Finanzierungsvorschläge. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.dischinger-immobilien.de. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Europas größtes Immobilien-Magazin, BELLEVUE, hat unser Unternehmen mit dem Gütesiegel BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT ausgezeichnet. BEST PROPERTY AGENTS zählen zu den besten Unternehmen der Immobilienbranche. Seriosität, Marktkenntnis, Erfahrung, Angebotsvielfalt und vor allem Service zeichnet sie aus. Wir freuen uns über diese internationale Auszeichnung



Visualisierung Wohnzimmer



Visualisierung Bad



Visualisierung Schlafzimmer

Grundriss



Christian Dischinger
Ihr Immobilienexperte

Grundriss



CHRISTIAN DISCHINGER
Unternehmen für Immobilienwirtschaft

Ihr Immobilienexperte



Christian Dischinger
Ihr Immobilienexperte

3D Grundriss

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de

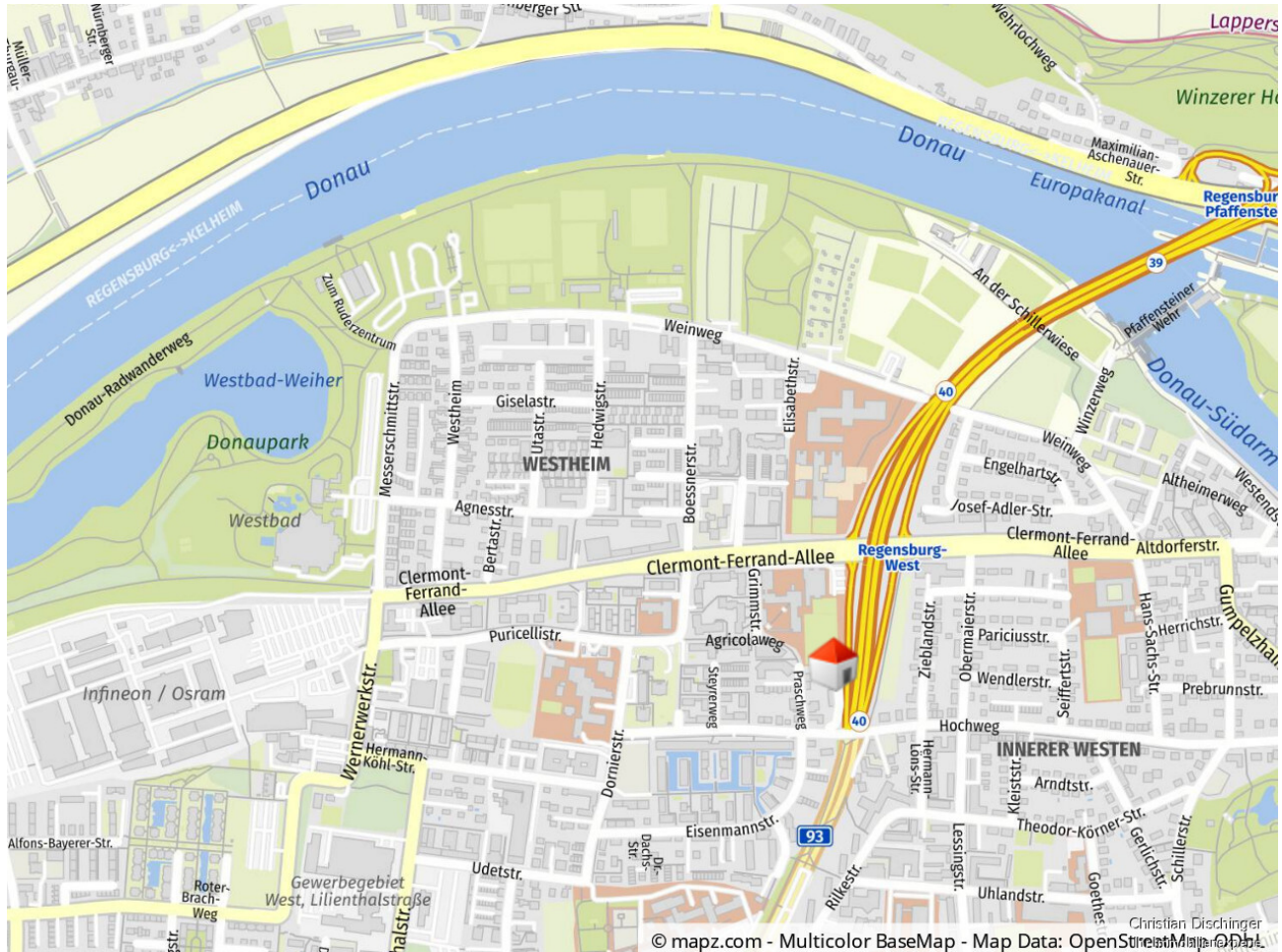


CHRISTIAN DISCHINGER

Unternehmen für Immobilienwirtschaft

Ihr Immobilienexperte

Lageplan



Lage im Stadtteil

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de



CHRISTIAN DISCHINGER

Unternehmen für Immobilienwirtschaft

Ihr Immobilienexperte



Lage in der Stadt

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de



CHRISTIAN DISCHINGER
Unternehmen für Immobilienwirtschaft

Ihr Immobilienexperte

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Dischinger

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11

93049 Regensburg

Telefon: 0941 / 30 78 74 - 00

Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

Mobil: 0151-546 50 236

E-Mail: info@dischinger-immobilien.de

Web: www.dischinger-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Dischinger Immobilien

Augustenstraße 11
93049 Regensburg

Tel.: 0941 / 30 78 74 - 00
Fax: 0941 / 30 78 74 - 29

info@dischinger-immobilien.de
www.dischinger-immobilien.de