Regensburg

# Verkauft - Exklusive 1,5-Zimmer-Wohnung im Candis-Viertel – Modern, Effizient und stilvoll

***CODICE OGGETTO: 25119004***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 150.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 24 $m^2$ • **VANI:** 1.5

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25119004 |
| Superficie netta | ca. 24 m² |
| Piano | 2 |
| Vani | 1.5 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2013 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 150.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Teleriscaldamento |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.08.2025 |
| Fonte di alimentazione | Teleriscaldamento |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 36.40 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2013 |

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Una prima impressione

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2015, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines markanten Skyscrapers im begehrten Neubauviertel Candis in Regensburg. Der barrierefreie Zugang per Aufzug bietet höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 2013, überzeugt die Wohnung durch hervorragende Energiewerte, eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden. Ausstattung & Highlights: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation. Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität. Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung. Dank der ruhigen, aber zentralen Lage ist die Regensburger Altstadt sowie die Universität in nur wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige oder Studierende. Ein großer Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle

Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Ein besonderes Plus: Die Wohnung wird in Kürze frei und kann flexibel für individuelle Wohnbedürfnisse genutzt werden. Ausstattung & Highlights: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe und großzügigem Stauraum. Der lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits- und Schlafbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, unterstützt durch edlen Parkettboden und eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Das moderne Badezimmer besticht durch großformatige, zeitlose Fliesen, eine geräumige Dusche und elegante Spiegelbeleuchtung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung bleibt der Wohnbereich flexibel nutzbar und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeiten, Wohnen und Schlafen. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten, und der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang für jede Lebenssituation. Diese kompakte, aber hochwertig ausgestattete Wohnung ist eine hervorragende Investition – sei es für Kapitalanleger oder Eltern, die ihrem studierenden Kind eine moderne Wohnlösung bieten möchten. Dank der erstklassigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der hohen Energieeffizienz bietet sie langfristige Wertstabilität und Wohnqualität. Zusätzlich bietet die baldige Verfügbarkeit die Möglichkeit zur schnellen Nutzung – sei es für Eigennutzer oder zur Vermietung.

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Dettagli dei servizi

Lage: 2. Obergeschoss eines modernen Skyscrapers im Candis-Viertel, Regensburg mit Wohnfläche ca. 24 qm und 1,5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
Ausstattung:
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit zeitlosen Fliesen und Dusche
- Großer Balkon mit Blick auf die gepflegte Wohnanlage
Energieeffizient:
- Baujahr 2020, hervorragende Energiewerte, niedrige Nebenkosten
Infrastruktur:
- Zentrale Lage, nur wenige Minuten zur Regensburger Altstadt und Universität. Supermarkt und weitere Nahversorger direkt in der Wohnanlage. Ruhige Umgebung mit viel Grün, ideal für Freizeit und Sport
Besonderheit: Wird in Kürze frei – ideal für Kapitalanleger oder zur Selbstnutzung

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Tutto sulla posizione

Das Candis-Viertel zählt zu den gefragtesten Neubauquartieren Regensburgs und bietet ein urbanes Wohnambiente mit erstklassiger Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Metzgereien und weitere Nahversorger sind direkt in der Wohnanlage vorhanden. Die hervorragende Lage ermöglicht es, die historische Altstadt sowie die Universität in wenigen Minuten zu erreichen – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem liegt ein großer Supermarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell und bequem erledigt werden können. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch Ruhe und viel Grün, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 36.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**CODICE OGGETTO: 25119004 - 93055 Regensburg**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com