„Einzigartige DG-Wohnung mit Domblick - über 2 Ebenen - Denkmalimmobilie“

Objektart	**Eigentumswohnung im DG**
Lage	**Engelburgergasse 17, 93047 Regensburg**
Baujahr	**Kernsaniert 2025**
Etage	**DG 1+2 - VH**
Wohnnutzfläche	**108,85 m²**
Heizungsart	**Gas-Zentralheizung**
Anzahl Zimmer	**3,5**
Kaufpreis	**895.000 €**
Vermietungsstand	**vermietet**
Nettokaltmiete mtl.	**1.550 €**

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Ihre Ansprechpartnerin
Roxana Judenmann

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen e.K.

Kumpfmühler Str. 32
93051 Regensburg

Telefon
0941 946813-33

E-Mail
r.judenmann@stockerl.de

Internet
www.stockerl.de

EXPOSE

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung ist ein wahres Einzelstück. Sie liegt in einem denkmalgeschützten Gebäude im Herzen der historischen Altstadt und vereint auf eindrucksvolle Weise Tradition mit modernem Wohnkomfort.
Dank der umfassenden Generalsanierung präsentiert sich die Ausstattung auf höchstem Niveau – durchdacht, stilvoll und hochwertig.
Ein echtes Highlight ist der außergewöhnliche Grundriss über zwei Etagen. Er schafft ein großzügiges Raumgefühl, viel Helligkeit und eine offene Wohnatmosphäre. Die zahlreichen Fenster lassen Tageslicht in alle Räume und unterstreichen die charaktervollen Details des historischen Bauwerks.
Die Lage im Zentrum der Regensburger Altstadt ist unvergleichlich: Hier treffen Geschichte, urbanes Leben und kurze Wege aufeinander – für ein Wohngefühl, dass es so kein zweites Mal gibt.

PROVISIONSFREI!!!

Ausstattung und Highlights:

- Wohnen über zwei Ebenen mit besonderem Grundriss

- Rainshower mit einer stilvollen Echtglas-Duschkabine

- Helles Ambiente durch sehr viele Fenster

- Hochwertiges Landhausdielenparkett

- Moderne Einbauküche inkl. eines großen Kühlschrankes mit extra Gefrierschrank

- viele historische Elemente

- toller Blick auf den Regensburger Dom

Lagebeschreibung

Die Engelburgergasse 17 befindet sich inmitten der Regensburger Altstadt, einem der schönsten und geschichtsträchtigsten Stadtkerne Deutschlands, der seit 2006 zum UNESCO-Welterbe zählt.

Von hier aus erreichen Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturelle Einrichtungen in nur wenigen Schritten. Auch der Dom, die Steinerne Brücke und die Donau liegen in direkter Umgebung und unterstreichen das besondere Flair dieser Wohnlage.

Die Anbindung ist ebenfalls hervorragend:

- Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

- Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt.

- Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangen Sie schnell in alle Stadtteile sowie auf die Autobahn.

Die Engelburgergasse selbst überzeugt durch ihren historischen Charme und ihre ruhige, zentrale Lage – perfekt für alle, die urbanes Leben und kulturelle Vielfalt mit Wohnen in einem einzigartigen Umfeld verbinden möchten.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Küche

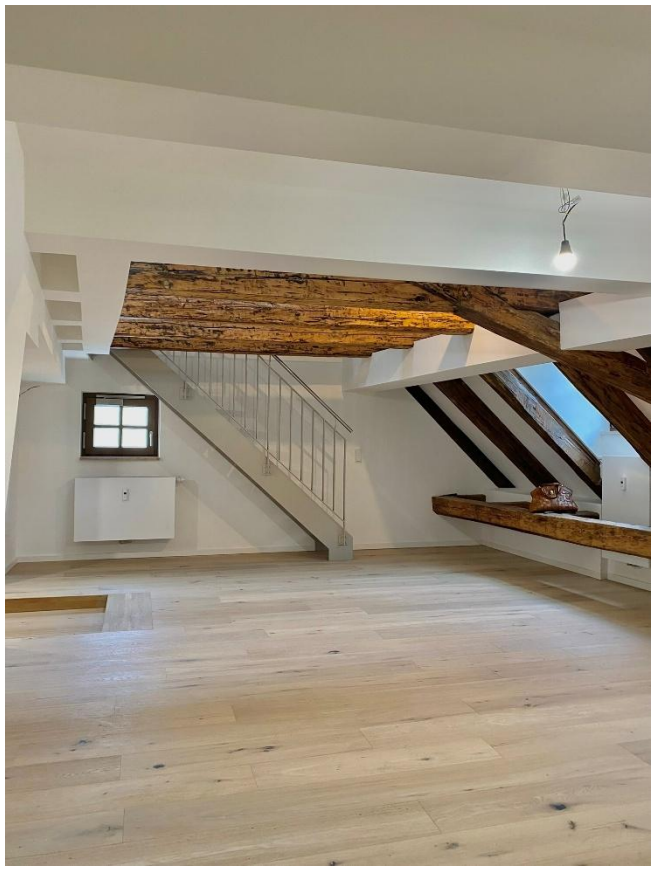
Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Wohnen/Essen



Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Badezimmer

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

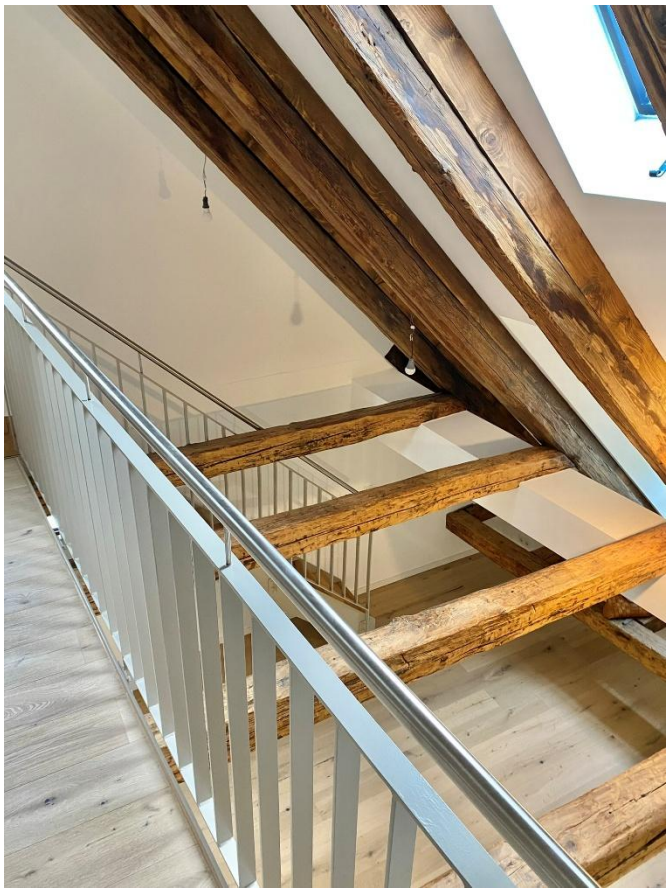
Schlafzimmer

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

Galerie



Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Kinderzimmer

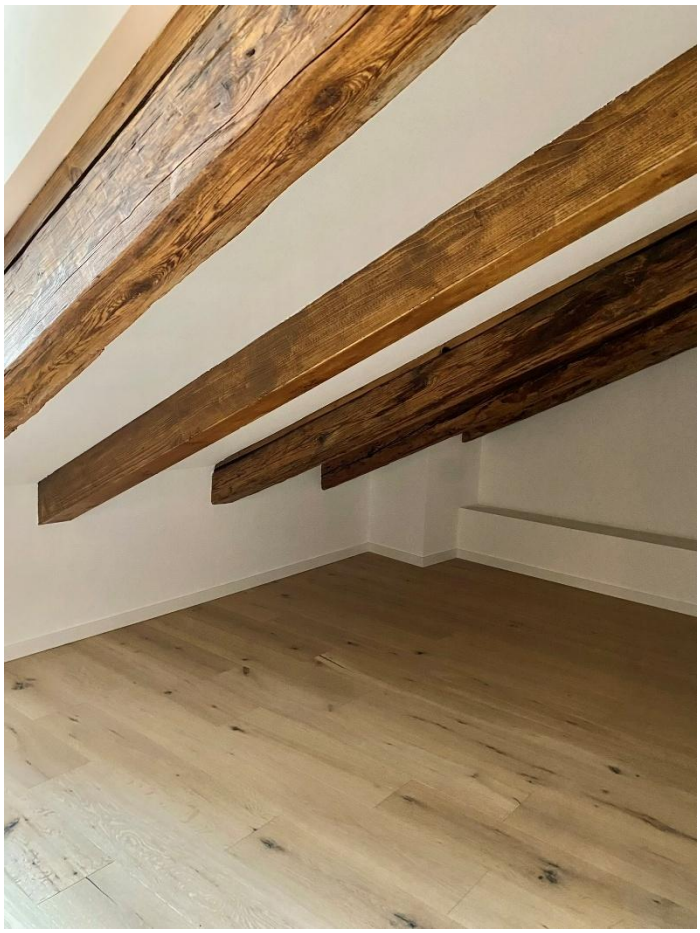
Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Abstellraum



Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Hausansicht/Treppenhaus/Domblick

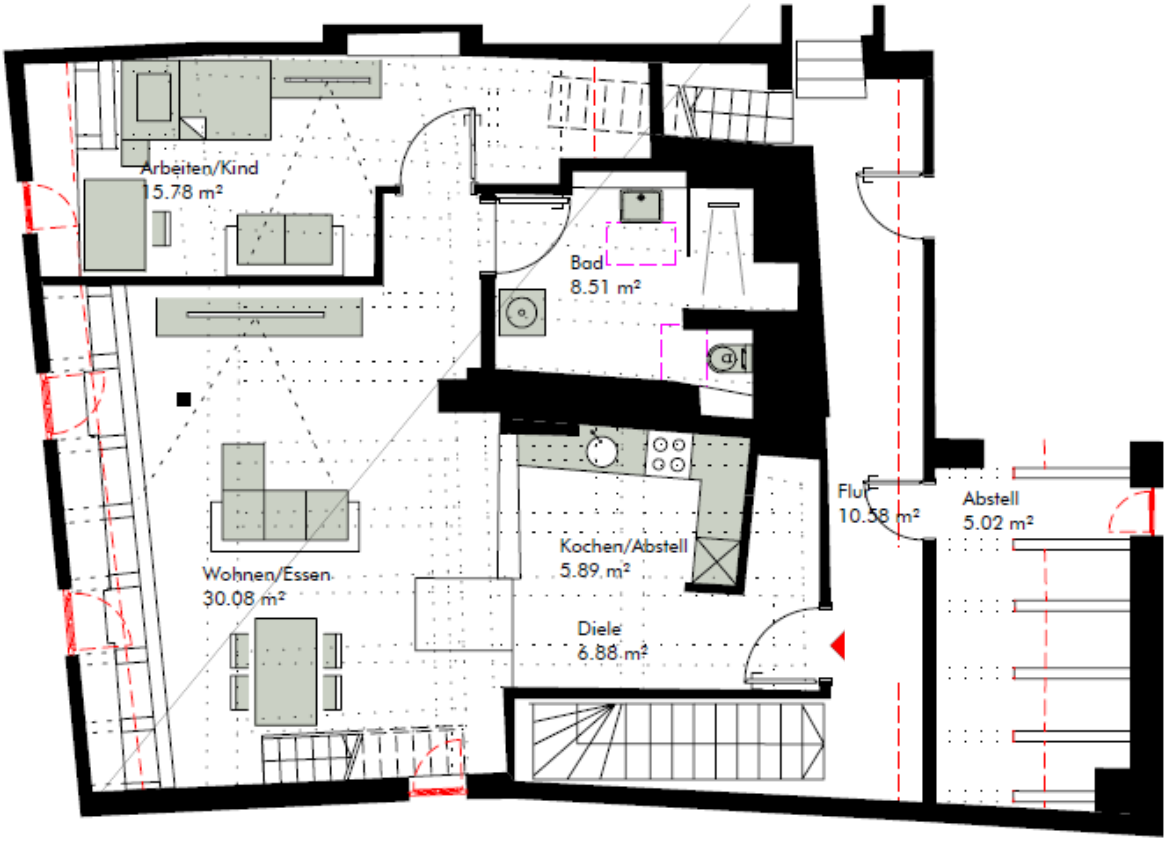
Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

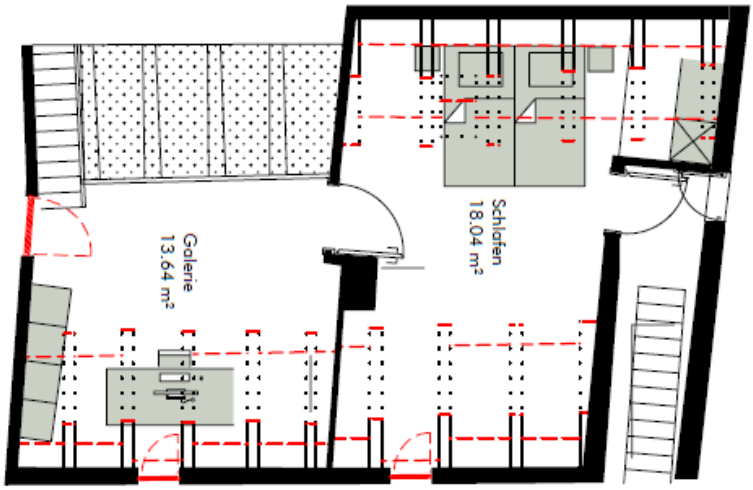
Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

IMMOBILIEN STOCKERL

Grundriss





Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-33 **E-Mail** r.judenmann@stockerl.de

Internet www.stockerl.de