Exposé

Penthouse in Regensburg

Traumhaftes Penthouse im Westenviertel mit Blick über die Dächer Regensburgs

Objekt-Nr. OM-212930

Penthouse

Vermietung: **1.340 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Spiegel

93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,63 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab November können Sie diese attraktive und gepflegte Penthouse-Wohnung im 4. OG beziehen. Das Objekt wurde Ende 2018 mit hochwertiger Ausstattung fertig gestellt. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich und mit dem Aufzug gelangen Sie bequem zu Ihrer Wohnung.

Die wunderschöne Wohnung befindet sich in der vierten Etage einer Wohnanlage und bietet Ihnen durch die freie Sicht ein "Turmerlebnis". Die bodentiefen Fenster sind nach Osten (Altstadt), Norden (Donau) und Westen (Rieglinger Höhe) ausgerichtet. Die Wohnung mit einer Raumhöhe von 2,68m ist großzügig und modern geschnitten.

Sie betreten die Wohnung über das Entrée. Von hier aus erreichen Sie einerseits den Bereich, in dem sich das großzügige Wohnzimmer mit der offenen Küche, ein Essplatz, die West-Loggia und der Zugang zum Gästebad befinden und andererseits den Master-Bereich mit Schlafzimmer und Masterbad. Hierdurch wurde die Wohnung perfekt in einen ruhigeren Schlafbereich und einen lebendigen Wohnbereich aufgeteilt.

Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Durch die geräumigen Zimmer und das Arrangement der Möbel können Sie hier Ihre eigenen Akzente setzen.

Durch die zwei Bäder trennen Sie Ihren Privatbereich vom Gästebereich. Gäste müssen den Schlafbereich der Wohnung nicht betreten. Sowohl das Masterbad mit Regendusche als auch das Gästebad mit Badewanne sind ausschließlich mit hochwertigen und modernen Sanitärelementen ausgestattet. Im Gästebad befindet sich zusätzlich ein WM-Anschluss.

Im Wohnbereich können Sie Ihre Gäste empfangen und durch die offene Küche perfekt bewirten. Der West-Balkon bietet Ihnen einen einzigartigen Blick auf den Sonnenuntergang und lädt zu wunderbaren Sommerabenden ein.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung

Parkett Eiche hell natur geölt

bodentiefe Fenster mit Holzrahmen und Isolierverglasung

Türkommunikation Gira mit Farbdisplay

zweiläufige Vorhangschienen

elektrisch betriebene Textilmarkisen

Master-Bad mit bodenbündiger Regendusche

Fliesen Villeroy&Boch Newport anthrazit

Waschtische Keramag

Armaturen Hansgrohe

Handtuchheizkörper

Gästebad mit Badewanne und WM-Anschluss

offene Einbauküche (Kochinsel mit BORA-Basic Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, BOSCH Silence Plus XXL-Geschirrspüler, BOSCH Kühl-Gefrier-Automat, BOSCH Einbau-Backofen, diverse Ober- und Unterschränke, schiefergrau)

Kabelfernsehen

Kellerabteil 6 m² (abschließbar, Metalltrennwandsystem, Stromanschluss)

TG Einzelstellplatz ebenerdig (vorbereitet für Wallbox)

Radlkeller

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Bitte bereiten Sie zur Anmietung folgende Unterlagen vor:

- Mieter-Selbstauskunft

- Identitätsnachweis (PA)

- Einkommensnachweis (z.B. Gehaltsabrechnungen/AG-Bestätigung/ESt-Bescheid)

- Schufa-Bonitätscheck

- Mietzahlungsbestätigung

Lage

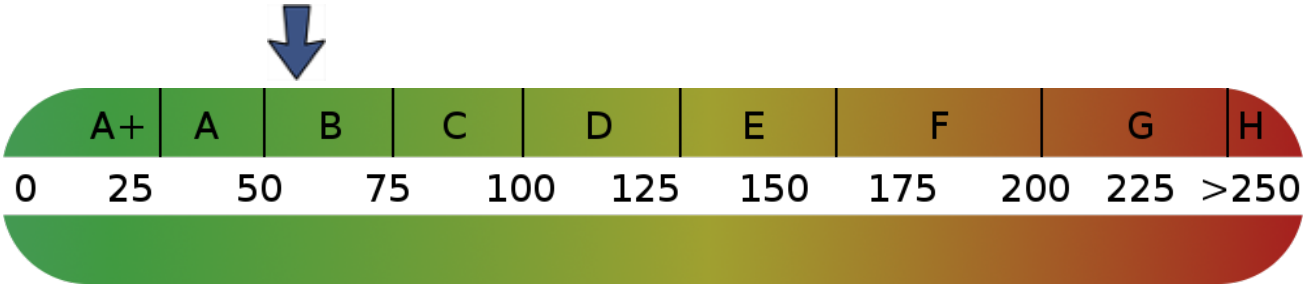
Die Neubauanlage Georgenhof liegt im Dörnbergviertel fußläufig zur Altstadt, zur Donau und zum Bahnhof in einer ruhigen Seitenstraße.

Das Objekt befindet sich damit im Westenviertel mit Nähe zur historischen Altstadt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Restaurants, Fitnessstudio, Hotel, Arztpraxen, und vieles mehr. Der nahegelegene Dörnbergpark und das Donauufer bieten sich zum Joggen oder für Spaziergänge in der Natur an.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

Blick nach Norden

Exposé - Galerie

Blick nach Westen

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer von der Küche aus

Essplatz vom Wohnzimmer aus

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Entrée

Gästebad

Masterbad

Exposé - Galerie

Masterschlafzimmer

Masterschlafzimmer

Exposé - Galerie

Loggia

Westseite

Exposé - Galerie

Nordostseite

Südostseite

Exposé - Galerie

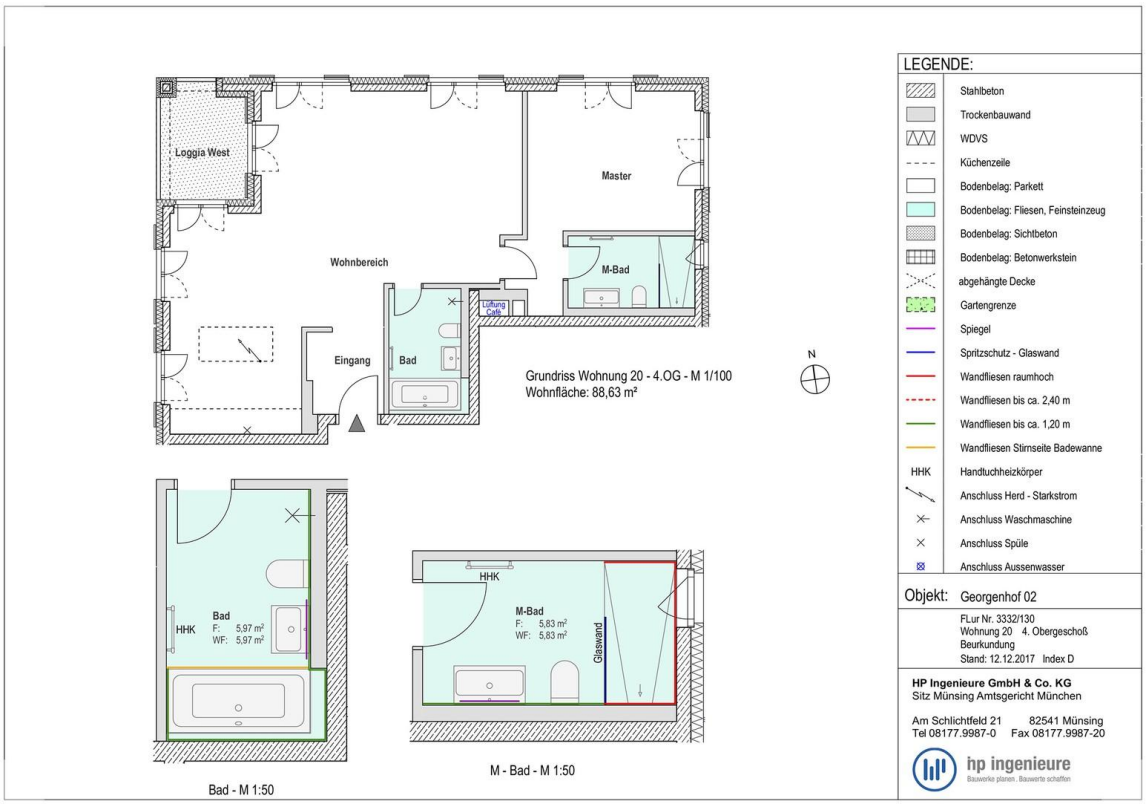
Keller

Radlkeller

TG-Stellplatz

Exposé - Grundrisse

Grundriss 3D



Grundriss