

# Exposé

## Wohnung in Regensburg - Reinhausen

**\* 3 ZI Mietwohnung/1.OG/Kü/Bad/Südwestbalkon\***



Objekt-Nr. OM-313999

### Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Bauer

Lechstraße 30  
93057 Regensburg - Reinhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.690 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Daten zur Mietwohnung:

Wohnung NKM 1170 Euro/Monat

Küchennutzung 60/Euro /Monat

Gesamtkaltmiete 1230,- Euro / Monat

Kaution 3 NKM

Nebenkosten ca. 210 Euro/Monat

(Heizung/Wasser/Abwasser)

(Strom extra)

Einzugsdatum: nach Vereinbarung

Mindestmietzeit 2 Jahre

Indexmietvertrag

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses und ist über einen Aufzug bequem erreichbar.

Die Wohnfläche mit ca. 80 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum sowie ein separates WC und besticht durch einen ideal geschnittenen Grundriss. Vom Flur aus, der mit seinen Einbauschränken sowie einer Abstellkammer die zusätzlichen Stauraum bietet, gelangen Sie in jedes Zimmer. Neben zwei Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über einen ca. 15 m<sup>2</sup> großen Süd-Westbalkon.

Hier können Sie den Tag ausklingen lassen und die Abendsonne genießen. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Duschbadewannenkombination ausgestattet und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Im separaten WC gibt es noch zusätzlich ein Waschbecken; ein kleines Fenster sorgt für Tageslicht.

Alle Zimmer verfügen über einen hochwertigen, edlen und strapazierfähigen Vinylbodenbelag.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein ca. 7 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil, das zusätzlichen Lagerraum bietet.

Diese schöne Mietwohnung erfüllt alle Kriterien für Paare,  
eine kleine Familie.

## **Ausstattung**

Wohnfläche gesamt ca. 80 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

sehr schöner Wohnungsschnitt

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Küche (mit neuer Einbauküche + E-Geräten)

1 Bad mit Dusche und Tageslichtfenster, WM Anschluß

neuer hochwertiger Vinylbodenbelag

neue Heizkörper + TH - Ventile usw.

1 großer Südwestbalkon

1 Lagerkeller im UG

Info:

Die auf den Bildern dargestellte Möblierungsausstattung ist nicht  
im Mietpreis enthalten!

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Keine Anfragen von Maklern  
Keine Anfragen für Wohngemeinschaften

Keine Mietzahlung über das Jobcenter

Keine Anfragen mit Hund und Katzen

Bitte beachten Sie, dass nur Objktanfragen ausgefüllt mit  
Namen, Emailadresse und Telefonnummer beantwortet werden.

Teilen Sie uns vorab Ihren Terminwunsch mit an dem Sie die  
Wohnung besichtigen könnrn / möchten.

Folgende Unterlagen sind für einen Mietvertrag notwendig:

(Diese Unterlagen sind erst nach dem Besichtigungstermin notwendig)

- Mieter Selbstauskunft
- SCHUFA Bonitätsauskunft
- Identitätsnachweis
- Einkommensnachweis

## **Lage**

Diese Mietwohnung befindet sich im Regensburger Stadtteil  
Reinhausen und bietet Ihnen eine ideale Infrastruktur. In nur

wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig das Alex-Center sowie das Donau-Einkaufszentrum, das Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken bietet. Besonders hervorzuheben ist, dass sich sämtliche Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule und Gymnasium) sowie ein Kindergarten, ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden.

Die Regensburger Altstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Reinhausen bietet Ihnen nicht nur optimale Busverbindungen, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A93 und die Bundesstraße B16.

Hier werden die Lebensqualitäten idyllischer Ruhe mit den Vorzügen städtischen Lebens vereint.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Büro / Kind



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



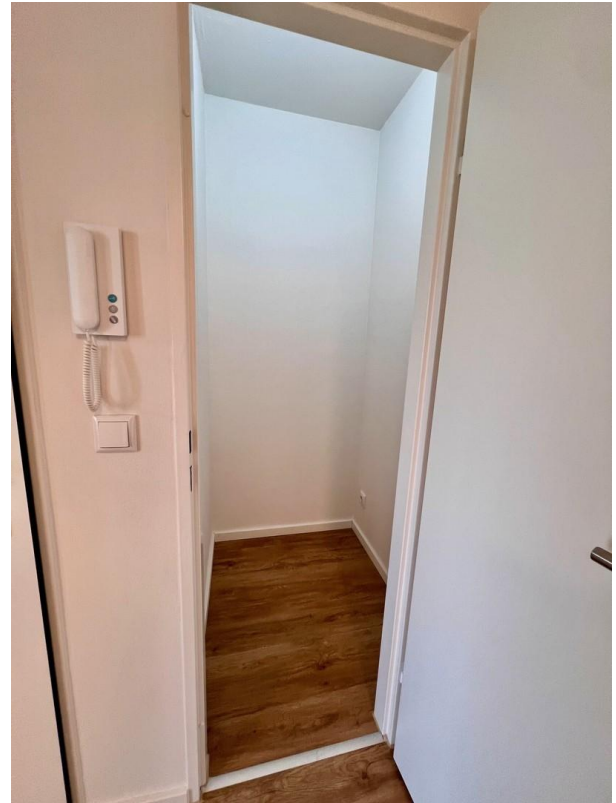
Bad



# Exposé - Galerie



WC



Speisekammer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Albert Schweizer Park

# Exposé - Grundrisse

