

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

### Rent and cook - Frisch ren. 1 Zi. Whg mit Süd-Balkon



Objekt-Nr. OM-316931

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Larry Penandjo

Dornierstraße  
93049 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	1 €
Etagen	9	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

HINWEIS: Im Mietpreis sind Strom\* (Pauschale s. Hinweis), Heizung, Wasser, sowie Zusatzservices (Hausmeister, Hausreinigung, Winterdienst) enthalten.

Zu vermieten ist eine frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon, die ab sofort bezugsfertig ist. Die Wohnung ist komplett möbliert und befindet sich im begehrten Westenviertel von Regensburg, das für seine zentrale und dennoch ruhige Lage bekannt ist. Das rund 30 m<sup>2</sup> große Apartment umfasst einen Wohn- und Essbereich sowie ein Badezimmer und ist mit allem ausgestattet, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:

- Vollausgestattete Küche mit Töpfen, Pfannen, Besteck und Geschirr
- Vollständige Möblierung
- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Mikrowelle
- Essplatz für bis zu 3 Personen
- Bett (140x200) mit zwei Schubfächern
- Matratze und Bettwäsche sind nicht enthalten und müssen mitgebracht werden
- LED-Deckenbeleuchtung mit Fernbedienung

\*Hinweis zur Strompauschale: Die Stromkosten in Höhe des Durchschnittsverbrauchs laut statistischem Bundesamt sind bereits im Preis inkludiert. Zusätzlicher Stromverbrauch wird marktüblich abgerechnet.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Makleranfragen unerwünscht
- Haustieren unerwünscht
- Unbefristeter Mietvertrag
- Kleine Restarbeiten werden im Laufe dieser Woche beendet.

Folgende Unterlagen vorab schicken oder spätestens zur Besichtigung mitnehmen:

- Selbstauskunft
- Lohnnachweise der letzten 3 Monate
- Schufa-Bonitätsauskunft

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dornierstraße im beliebten Westenviertel. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar, darunter:

- Supermärkte wie Netto, REWE und ALDI
- Das Westbad

- Ärzte und Apotheken
- Bushaltestelle vor der Haustür ( ohne Umsteigen zum Hauptbahnhof oder zur Universität)
- Städtische Sportanlagen
- Sportstätten des SSV Jahn Regensburg
- Der Baggersee und der Donaupark
- Die Auffahrt zur Autobahn A93 ist nur 1 km entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Flur

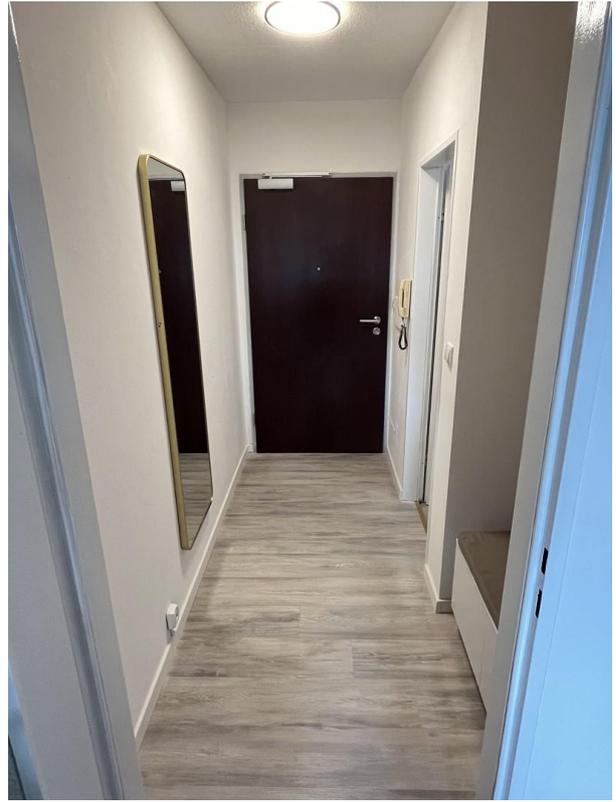


Bad

# Exposé - Galerie



Bad

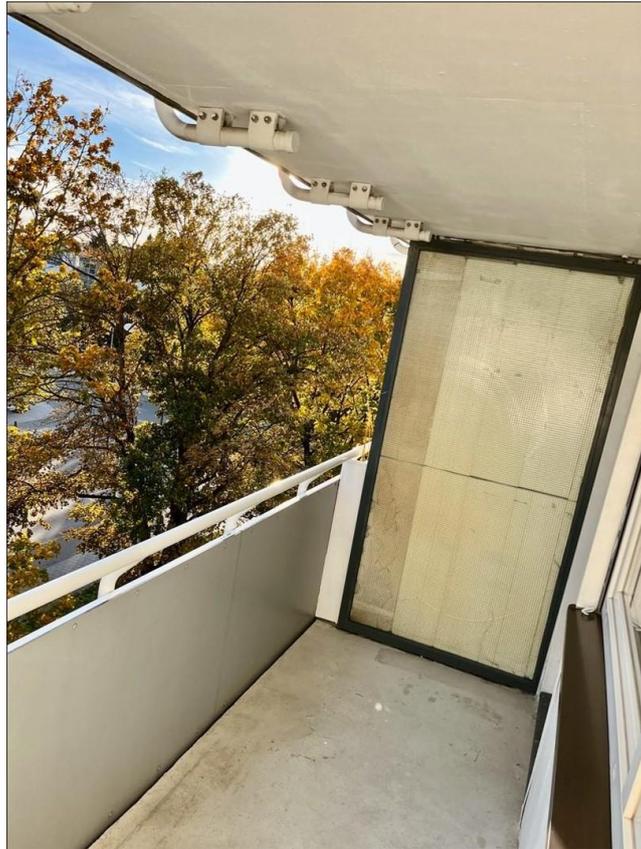


Flur



Flur - Haus

# Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht