

Exposé

Penthouse in Regensburg

Penthouse zur Miete



Objekt-Nr. **OM-318812**

Penthouse

Vermietung: **1.590 € + NK**

93053 Regensburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2017 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 104,70 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 350 € | Etage | 4. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 € | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Mietsicherheit | 4.770 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne und ruhig gelegene Penthousewohnung in der "Villa Else" mit Süd/West Terrasse in einer gehobenen Wohnanlage in Regensburg, in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, sowie in direkter Nähe zur Universität/Beruflichen Oberschule/ Fachhochschule/TechBase. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer (Wohnen, Schlafen, Kind), Küche, Bad mit WC, Gäste-WC, Diele und Garderobe. Der raffinierte Grundriss, die sehr hochwertige und neuwertige Ausstattung (Einbauküche, Beleuchtung, Soundsystemanschlüsse, Einbauschränke), die hohe Energieeffizienz und nicht zuletzt der wunderschöne Blick ins Grüne mit drei Terrassen, machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem. Sie wurde am 01.12.2017 bezugsfertig, 01.10.2024 renoviert und entspricht dem KfW40-Standard mit kontrollierter Wohnraumlüftung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zur hochwertigen Einbauküche mit angeschlossener Speisekammer. Die sehr schöne Wohnung besticht durch einen hellen und geräumigen Flur, einem großen Schlafzimmer mit Verbindungstür zum Bad und einem Kinderzimmer/ Gästezimmer. Das Bad mit Fenster ist modern ausgestattet und verfügt über eine große Dusche & Badewanne. Im Flur, wie auch im Keller befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine samt Trockner. Abgerundet wird das Angebot durch eine schöne Diele, sowie einen großen Einbauschränk und einem Schuhschränk. Sie können die Wohnung komplett barrierefrei erreichen.

Zur Wohnung gehören zudem noch zwei Tiefgaragenstellplätze.

Die Kautions beträgt insgesamt 14.770 Euro, davon 10.000 Euro für Einbauküche, Beleuchtung, Flur Einbauschränke, Schlafzimmerschränk.

Haustiere nicht erwünscht.

Weitere Informationen zum Objekt:

Der Erhaltungsaufwand wurde durch sorgfältig ausgewählte, hochwertige und langlebige Baustoffe verringert. Dies gilt sowohl durch die Gebäudehülle wie auch für die technischen Installationen im Innern.

Die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung führen zu nahezu luftdichten Fassaden.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung dient dazu, die möglichen Einsparungen auch tatsächlich zu erzielen. Das Frischluftsystem ist in jeder Wohnung separat installiert, es gibt keine gemeinsame Versorgungsleitung, Schallübertragungen sind ausgeschlossen. Die auszutauschende Luftmenge können Sie nach Ihren Bedürfnissen regeln.

Ihre Vorteile liegen in der Energieersparnis, einer gesunden Raumluftqualität (Schutz vor Schimmel), Zuluftreinigung durch Filter (Feinstaub und Allergien) und dem damit verbundenen Werterhalt Ihrer Immobilie.

Die Fachwelt ist sich über den Bedarf an dieser fortschrittlichen Technik inzwischen einig.

Die Wohnung erfüllt die Vorgaben des Programms "Ökologisches Bauen Energiesparhaus 40" der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Besichtigungstermine

- Besichtigung nach Vereinbarung.

- Bitte bereiten Sie die Selbstauskunft für Mietzwecke, die letzten drei Einkommensnachweise und die Schufa Auskunft vor.

Ausstattung

Highlights:

- Moderne und sehr ruhig gelegene 3 Zimmer Penthousewohnung mit drei schönen Terrassen, eingebettet in einer gehobenen Wohnanlage mit ausgedehnten Grünzonen in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, sowie in direkter Nähe zur Universität/Fachhochschule/TechBase.

- Designer Einbauküche (Bulthaup) mit exklusivem Design und hochwertigen Küchengeräten.
- Sehr hochwertige und neuwertige Ausstattung (Einbauküche, Beleuchtung, Soundsystemanschlüsse).
- Großer Wohn-Koch-Essbereich.
- Tageslicht-Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung (von namhaften Herstellern) und großformatigen Fliesen, große Dusche & Badewanne, Doppelwaschbecken, Handtuchheizung, Soundvorbereitung, Waschmaschinen-/Trockneranschluss.
- Gäste-WC.
- Echtholz-Parkett/Dielen in allen Räumen.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (die auszutauschende Luftmenge können Sie nach Ihren Bedürfnissen regeln). Die Vorteile liegen in der Energieersparnis, einer gesunden Raumluftqualität, Zuluftreinigung durch Filter (Feinstaub und Allergien) und den damit verbundenen Werterhalt Ihrer Immobilie).
- Großer Einbauschränk im Schlafzimmer.
- Einbauschränk in der Garderobe.
- Wasch-/Trockenraum.
- Barrierefrei (Aufzug vor die Haustüre vorhanden).
- 2 Tiefgaragenstellplätze.
- Moderate Heizkosten.
- Altstadttrandlage (in nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die das Arcaden-Einkaufszentrum, Haupt- sowie Busbahnhof, die Altstadt sowie die Universität).
- Sehr gute Infrastruktur (Arcaden-Einkaufszentrum in 10 min und Universität/ Fachhochschule/TechBase in 5-10 min zu Fuß erreichbar).
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Stadtbus hält unmittelbar am Zugang zur Fort-Skelly-Straße; Haupt- sowie Busbahnhof in 15 min zu Fuß erreichbar).
- Hohe Energieeffizienz - die Wohnung erfüllt die Vorgaben des Programms "Ökologisches Bauen Energiesparhaus 40" der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).
- Genießen Sie in dieser innerstädtischen Lage ein außergewöhnliches Wohnumfeld mit Naturerlebnis.

Energieversorgung:

- Alternative Verwendung von den Brennstoffen Gas, Holzpellets und Öl für Heizwärme und Warmwasserversorgung in einer im Quartier befindlichen Energiezentrale.

Ein gezielter Einsatz des gewünschten Brennstoffes - je nach Versorgung- und Preislage ist möglich. Auf bei Nachfragespitzen kann zwischen den jeweiligen Brennstoffen umgeschaltet werden, Produktions- und Einkaufskosten können entschieden verbilligt werden.

- Gezielter Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung: Der benötigte Strom wird mit eigenen Generatoren erzeugt, die dabei anfallende Prozessorwärme, die in herkömmlichen Kraftwerken in die Umwelt abgeleitet wird, wird für Heizung und Warmwasserversorgung genutzt.

Der Wirkungsgrad und damit die Wirtschaftlichkeit der Anlage steigt von etwa 40% auf ca. 93% an.

- Eigene Stromproduktion und eigenes Niederspannungsnetz. Nutzungsentgelte, die sonst mehr als ein Drittel der gesamten Stromkosten ausmachen fallen erheblich günstiger aus. Generell sind durch den zentralen Einkauf der Brennstoffe für die ca. 290 Wohnungen erheblich günstigere Tarife zu erzielen als es für einen einzelnen Haushalt möglich ist.

Die derzeitigen Einsparungen bei den Stromkosten einschl. aller Steuern und Grundgebühr liegen für die Bewohner der Wohn-Oase weit unter dem Angebot anderer Versorger.

- Kommunikationsnetze:

Sämtliche Dienste für Telefon, Satellitenfernsehen und Internet werden von einer Kommunikationszentrale gesteuert, was den Einkauf erheblich verbilligt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Unmittelbar am südlichen Rand der schönen Altstadt zwischen Galgenberg-, Unterislinger Weg und Fort-Skelly-Straße, auf einem von den Straßen zurückversetzten und ruhig gelegenen Grundstück mit herrlichen Ausblicken auf die grüne Wohnanlage, entstand in einem landwirtschaftlich einmalig gestalteten Umfeld ein Ensemble von zeitlos eleganten Mehrfamilienhäusern mit einem unaufdringlichen Architekturkonzept.

Die Vorteile dieser Altstadtrandlage sind vielfältig. Sie erreichen in nur wenigen Gehminuten die Regensburg Arcaden, Haupt- sowie Busbahnhof, die Altstadt sowie die Universität.

Der Stadtbus hält unmittelbar an unserem Zugang zur Fort-Skelly-Straße.

Eingerahmt in einen Park mit Wasserflächen, vielseitigen Pflanzen, Bäumen und Sträuchern, sowie schön gestalteten Kinderbereichen. Genießen Sie in dieser innerstädtischen Lage ein außergewöhnliches Wohnumfeld mit Naturerlebnis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer (Bild 1)

Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer (Bild 2)



Küche / Wohnzimmer (Bild 3)

Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer (Bild 4)



Küche / Wohnzimmer (Bild 5)

Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer (Bild 6)



Flur (Bild 1)

Exposé - Galerie



Flur (Bild 2)



Flur Einbauschränk (Bild 3)

Exposé - Galerie



Bad (Bild 1)



Bad (Bild 2)

Exposé - Galerie



Bad (Bild 3)



Schlafzimmer (Bild 1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Bild 2)



Schlafzimmer (Bild 3)



Kinderzimmer (Bild 1)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (Bild 2)



Außenanlage - Terrassenausblick

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunftsformular

Selbstauskunft für Mietzwecke

Mietobjekt

Adresse: _____

_____ - Zi.-Wohnung im EG / _____ . OG mit ca. _____ m².

Mietbeginn: _____ . _____ .202_____

Miete/Monat: Grundmiete _____ € + TG-Stellplatz _____ € + Fahrradstellplatz _____ €

zzgl. Betriebskostenvorauszahlung _____ €.

Haushaltsstrom und Telefon/Internet sind individuell bei Versorgern / BTT buchbar!

Anhand folgender Informationen soll es dem Vermieter möglich werden, den Mietinteressenten kennenzulernen. Wir sichern die vertrauliche Behandlung der Daten zu. Wenn kein Mietvertrag zustande kommt, werden alle erteilten Angaben gelöscht bzw. dazugehörige Dokumente vernichtet.

| | Bewerber/-in 1 | Bewerber/-in 2 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Nachname | | |
| Vorname | | |
| Geburtsdatum | | |
| Geburtsort | | |
| Staatsangehörigkeit | | |
| Familienstand | | |
| Anzahl der Kinder | | |
| Straße, Hausnr. | | |
| PLZ, Ort | | |
| E-Mail-Adresse | | |
| Telefon/Handy | | |
| Arbeitgeber | | |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| beschäftigt seit | | |
| Ist Anstellungsverhältnis gekündigt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Beruf/ausgeübte Tätigkeit | | |
| Haustiere | | |

Bitte ankreuzen: Raucher Nichtraucher Raucher Nichtraucher

Kinder und weitere Personen, die zum Haushalt gehören werden:

| Name | Vorname | Geburtsdatum |
|------|---------|--------------|
| | | |
| | | |
| | | |

Einkommen:

| Einkommensart (z.B. Gehalt/Lohn/Rente) | Bruttoeinkommen monatlich | Nettoeinkommen monatlich | Ausgaben * monatlich |
|---|------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

*Schuldzinsen, Tilgung, Kreditraten, dauernde Lasten wie Unterhalt, etc.

Grund für den Wohnungswechsel:

Liegt ein Wohnberechtigungsschein vor? ja nein

Falls ja, bitte dieser Auskunft beifügen!

Weitere Angaben:

| | | |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Wurden Sie in den letzten 5 Jahren wegen Mietrückstandes oder Hausstreitigkeiten abgemahnt bzw. gekündigt? Wenn ja: Höhe des Rückstandes _____ Euro |
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Läuft gegen Sie derzeit ein gerichtliches Räumungsverfahren oder ist eines zu erwarten? |
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Haben Sie eine eidesstattliche Versicherung über die Vermögensverhältnisse gemäß ZPO (früher Offenbarungseid) abgegeben? |
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Läuft gegen Sie eine Lohn- bzw. Gehaltspfändung. |
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Wurde über Ihr Vermögen in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet? |
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | Können Sie alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten, insbesondere die Zahlung von Kautions-, Miet- und Betriebskosten? |

Kenntnisnahme, Bestätigung und Unterschrift des/der Mietinteressenten/in

Vor Vertragsabschluss kann durch den Vermieter eine Schufa-Auskunft oder eine Mietschuldenfreiheitserklärung des aktuellen/letzten Vormieters verlangt werden!

Gemäß Artikel 7 EU-DSGVO erklärt sich jeder der unterzeichnenden Personen damit einverstanden, dass deren personenbezogene Daten durch die Vermieter bzw. dessen Beauftragten erhoben, genutzt und automatisiert verarbeitet werden dürfen. Der Vermieter nutzt die Daten nur zum Zwecke der Wohnungsvermittlung und gegebenenfalls zur Erfüllung eines sich daraus ergebenden Vertragsverhältnisses nach den Kriterien des Art. 6 EU-DSGVO. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht oder nur unter Berücksichtigung der Datenschutz-Gesetzgebung oder anderer anzuwendender Rechtsnormen. Mit der Beendigung des Mietverhältnisses werden alle erteilten Angaben gelöscht.

Ich/Wir versichere(n) mit meiner/unserer Unterschrift, alle Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet zu haben. Falsche Angaben stellen einen Vertrauensbruch dar und berechtigen den Vermieter, den Mietvertrag anzufechten und gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Ort, Datum

Unterschrift Mietbewerber/-in

Unterschrift Mietbewerber/-in