

Exposé

Wohnung in Regensburg

Zentrumsnahe, großzügige 2-Zi. Whg mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. **OM-320446**

Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:
Belinda Jacobs

93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.020 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus der 70-er Jahre im Ostenviertel.

5 Min. zu Fuß zur Innenstadt. Mit Aufzug, Balkonen, Gas-Brennwert-Zentralheizung, viel Grünfläche, Zufahrt in einer Sackgasse gelegen, inkl. Fahrradkeller und Kellerabteil.

Sie können einen Stellplatz für 30 Euro anmieten.

Ausstattung

Die helle 2 Zimmer Wohnung verfügt über eine schöne Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche.

Das sehr geräumige Bad mit Tageslicht/Fenster ist mit einer großen Glasdusche und hochwertigen Badmöbeln ausgestattet, ebenso mit Platz für Waschmaschine/Trockner. Ein separates WC lässt im Bad viel Raum zum Wohlfühlen. Die Wohnräume sind mit Holzparkett ausgestattet. Über den hellen Wohnraum gelangt man auf den Balkon mit Südausrichtung. Ein separater Abstellraum mit Licht und Steckdose bietet zusätzlich Staufläche. Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Wohnhauses der 70er Jahre und bietet einen herrlichen Blick in die Innenstadt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer möbliert

Exposé - Galerie



Grundriss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC separat



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon mit Kammer



Ausblick

Exposé - Galerie



Hausansicht