

# Exposé

## Terrassenwohnung in Regensburg

**Möbliertes Apartment mit TG-Stellplatz in  
verkehrsgünstiger Lage ab sofort zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-322125**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

Grunewaldstr. 6  
93053 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                   |                     |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1992                 | Mietsicherheit    | 1.500 €             |
| Zimmer                | 1,00                 | Übernahme         | sofort              |
| Wohnfläche            | 27,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger         | Gas                  | Etage             | Erdgeschoss         |
| Summe Nebenkosten     | 120 €                | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 €                 | Heizung           | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komfortabel eingerichtetes Apartment mit Tiefgaragenstellplatz zu vermieten. Die Wohnung besteht aus einem Zimmer, Bad sowie Terrasse. Sie erreichen von hier aus in 2 min die Autobahn sowie in 5-10 min alle großen Arbeitgeber wie Continental, Osram, BMW, die Universität oder das Universitätsklinikum. Bequem parken Sie in der Tiefgarage und gehen nur ein paar Stufen in Ihre Wohnung. Die Terrasse bietet morgens und abends Sonnenschein. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in 2 min zu erreichen. Die Wohnung ist vollständig eingerichtet mit neuen Möbeln in Erstvermietung. Eine voll ausgestattete Küche mit Geschirr, Geschirrspüler und Kaffevollautomat, ein komfortables Bett, einen TV Sessel, 4K Smart TV sowie Stauraum für all ihre Sachen. Auf der 7m<sup>2</sup> großen Terrasse können Sie den Abend genießen. Gartenmöbel stehen bereit und laden zum Verweilen ein.

Der Tiefgaragenstellplatz ist im Preis nicht enthalten und kostet 80€/Monat. Für die Endreinigung wird eine Reinigungspauschale von 190€ erhoben. Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate.

Diese Apartment ist nicht für die Vermietung an vom Job Center suchenden Interessenten geeignet! Anfragen werden nicht beantwortet.

Bei Interesse bitten wir Sie um Information zu Ihrer Person, ihrer beruflichen Tätigkeit und der favorisierten Mietdauer. Wir werden uns nach Prüfung aller Anfragen bei Ihnen melden und einen Besichtigungstermin anbieten.

## Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich, verfügt über Terrasse, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken mit Spiegelschrank. Die Küchenzeile ist voll ausgestattet mit Geschirr, Geschirrspüler und Kaffevollautomat. Zudem steht ein ausziehbarer Tisch mit Stühlen, ein komfortables Bett in der Breite von 140cm, ein TV Sessel, Smart TV sowie Stauraum für all ihre Sachen zur Verfügung. Auf der 7m<sup>2</sup> großen Terrasse können Sie den Abend genießen. Gartenmöbel stehen bereit und laden zum Verweilen ein. Der Besuch in Möbelhäuser und das schleppen und aufbauen von Möbeln entfällt. Sie können bequem ein und ausziehen. Der Mietvertrag kann ab 6 Monate vereinbart werden und nach Bedarf verlängert werden. Die Mindestmietdauer beträgt ebenso nur 6 Monate.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Sie erreichen von hier aus in 2 min die Autobahn sowie in 5-10 min alle großen Arbeitgeber wie Continental, Osram, BMW, die Universität oder das Universitätsklinikum. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in 2 min zu erreichen. Von dort aus sind sie ohne Umsteigen in 17min bei der Universität oder am Regensburger Hauptbahnhof. Die Autobahn ist in 2 min zur erreichen. Der TG-Stellplatz ist einfach zugänglich und liegt nur eine Minute von der Wohnungstür entfernt ohne das sie der Witterung ausgesetzt sind.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Bett / TV-Sessel

# Exposé - Galerie



Flur/Schrank



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Außenansicht

# Exposé - Galerie

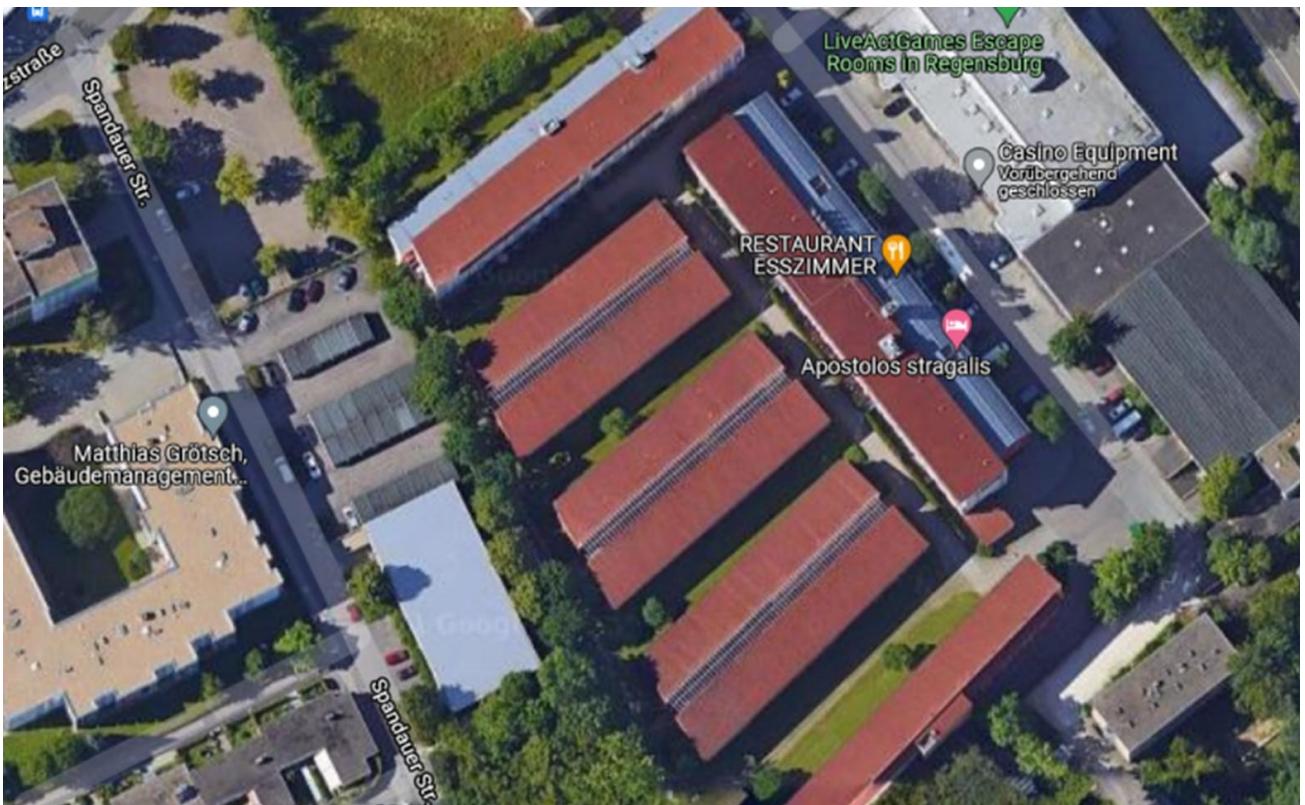


Einfahrt Tiefgarage



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Luftaufnahme Grunewaldstr

# Exposé - Grundrisse

