

# Hochwertig möblierte Wohnungen

## im Ostenviertel Regensburg



KOFFER NEHMEN - EINZIEHEN - MODERN WOHNEN

BESCHREIBUNG | AUSSTATTUNG | PREISLISTE

## DIE WOHNUNGEN ... „KOFFER NEHMEN - EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN“ .

„löffelfertig“ und vollständig sofort bewohnbar ausgestattet

Die Wohnung in der Adolf-Schmetzer-Str. überzeugen durch die Qualität der ausgesuchten Möblierung und der durchdachten Raumaufteilung.

Große Glasflächen sorgen für viel Licht und die durchgehend hohe Bau- und Ausstattungsqualität bildet die Basis für die Freude am Wohnen.

Die Wohnungen wurden von einem Team aus erfahrenen Innenarchitekten, Schreibern und Einrichtungsspezialisten geplant und eingerichtet. Sämtliche Materialien und Farben in allen Räumen wurden aufeinander abgestimmt.

Sie finden nur hochwertigste Materialien sowie eine Möblierung namhafter Hersteller kombiniert mit zahlreichen Schreiner- Sonderanfertigungen.

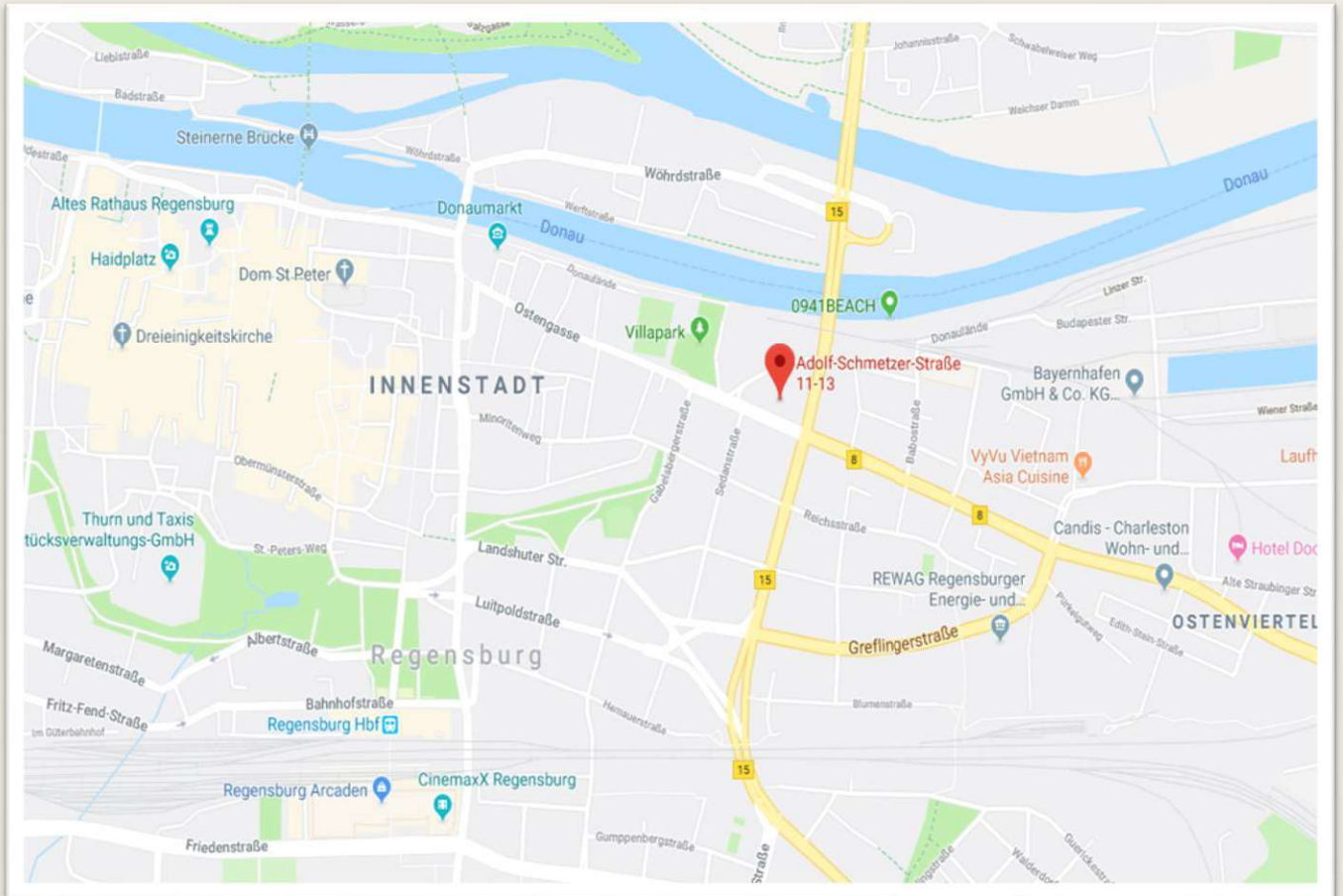
In allen Wohnungen wurde ein heller, hochwertiger Echtholzboden aus Eiche verlegt und ein Flat-TV befindet sich in allen Wohn- und Schlafräumen (ab 2- Zimmer-Wohnung).

In den Bädern befinden sich großformatige Wand- und Bodenbeläge aus Feinstein in hellen Naturton. Hier wurde bei den Armaturen und Sanitärgegenständen ebenfalls Wert auf Qualitätsprodukte gelegt und eine zeitgemäße Möblierung von „Burgbad“ gewählt.

Waschmaschinen und Trockner sind ebenfalls vorhanden, die Wohnungen mit 2 und Schlafzimmern verfügen außerdem über ein separates WC.

Die hochwertige Premiumküche in Schreinerqualität von „Next 125“ integrieren sich optimal in das gemütliche Wohnambiente und sind bestückt mit renommierten Markengeräten von Siemens.

## Die Lage



## DIE ECKDATEN

Objektart:	Hochwertig möblierte Wohnungen, löffelfertig ausgestattet
Zimmer/Räume :	offener Wohn-/ Essbereich mit Küche 1-4 Schlafzimmer   1 Bad
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 20 m <sup>2</sup> bis ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage:	2 – 4
Parken:	TG-Stellplätze
Lage:	Ostenviertel/ Nahe der Donau
Verkehrsanbindung:	zu Fuß erreichen Sie in 90m das Ostentor Kino in 200m den Villapark in 800m die Stadtmitte (oder 5 Minuten Fahrzeit) in 1400m das Donau-Einkaufszentrum  Bushaltestelle „Weissenburgstraße“ direkt vorm Haus Linie 5, 10, 14, 15, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43  innerhalb von 9 Minuten zum Hauptbahnhof innerhalb von 11 Minuten zu den Regensburg Arcaden innerhalb von 24 Minuten zur Universität Regensburg  schnelle Anbindung an die A3 und A93

# DIE ÜBERSICHT

Stand 29.12.2024

Whg. Nr.	Apartment geeignet für:	Größe ca.	Lage	Miete pro Zimmer bei WG kalt/warm *	Miete in € pro Wohnung kalt / warm* bei 1-Pers. Belegung	Internet Telefon **	Strom	PKW-Duplex Stellpl. (opt.)	Status frei ab
<b>Obergeschoss 2</b>									
2.15A	2-er WG o. 3-Zi- Whg.	60 m <sup>2</sup>	NW						verm.
2.15B	1- 2 Pers.	50 m <sup>2</sup>	NW						verm.
2.16	1- 2 Pers.	60 m <sup>2</sup>	NO						verm.
2.17	1 Pers.	30 m <sup>2</sup>	NW						verm.
2.18	1- 2 Pers.	36 m <sup>2</sup>	NW						verm.
<b>Obergeschoss 3</b>									
3.1	1- 2 Pers.	42 m <sup>2</sup>	NO						verm.
3.2	1- 2 Pers.	38 m <sup>2</sup>	O						verm.
3.3	1- 2 Pers.	35 m <sup>2</sup>	SO						verm.
3.4	1- 2 Pers.	57 m <sup>2</sup>	S						verm.
3.5	1- 2 Pers.	48 m <sup>2</sup>	SW						verm.
3.6	1- 2 Pers.	43 m <sup>2</sup>	SW						verm.
3.7	1- 2 Pers.	33 m <sup>2</sup>	SW						verm.
3.10A	2-er WG o. 3-Zi-Whg.	60 m <sup>2</sup>	NW						verm.
3.10B	1- 2 Pers.	50 m <sup>2</sup>	NW						verm.
3.11	1- 2 Pers.	60 m <sup>2</sup>	NO						verm.
3.12	1 Pers.	30 m <sup>2</sup>	NW						verm.
3.13	1- 2 Pers.	36 m <sup>2</sup>	NW						verm.
3.14 A	1- 2 Pers.	40 m <sup>2</sup>	NO						verm.
3.14 B	1 Pers.	20 m <sup>2</sup>	NO						verm.
<b>Obergeschoss 4</b>									
4.1	1- 2 Pers.	52 m <sup>2</sup>	SW						verm.
4.2	1- 2 Pers.	44 m <sup>2</sup>	SW						verm.
4.3	1- 2 Pers.	38 m <sup>2</sup>	S						verm.
4.4	1- 2 Pers.	48 m <sup>2</sup>	SW						verm.
4.5	4-er WG o. 5-Zi-Whg.	90 m <sup>2</sup>	NO						verm.
4.6	1- 2 Pers.	40 m <sup>2</sup>	SW		755,- + NK 187,- = 942,-	45,-	70,-	60,-	frei ab sofort

**Wichtige Informationen:**

Jede Wohnung ist für max. 2 Personen zugelassen. Die Preise beziehen sich auf Einzelpersonenbelegung.

Bei zusätzlicher Personenbelegung werden für jeden weiteren Bewohner pro Whg. pausch. 70,-€/Monat berechnet. Bei Einzug ist eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten zu hinterlegen.

\* die Warmmiete enthält alle NK gem. Betriebskostenverordnung (z.B. Grundsteuer, Entwässerung, Heizkosten, Warmwasserkosten, Aufzug, Straßenreinigung, Müll, Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinstrom, Sach-/Haftpflichtversicherung, Hausmeister). Es erfolgt keine NK-Abrechnung. Die Vermietung erfolgt pauschal mit der Warmmiete. Der Vermieter behält sich jedoch vor, jederzeit auf eine exakte Abrechnung umzustellen.

\*\* Internet Glasfaser: Download: bis zu 100 Mbit/s, Upload bis zu 40 Mbit/s, Datenvolumen unbegrenzt

## DER GRUNDRIS

WOHNUNG 4.6 - Mansardenwohnung





## BEISPIELFOTOS

Die Fotos sind Musterfotos und dienen der Erklärung für die Qualität der Ausführung und der Materialien.









# DAS INTERIOR

## WOHNUNG 4.6

### Küche

1 Siemens Backofen inkl. Mikrowelle CM633GBS1 | 1 Siemens Glaskeramik- Induktionskochstelle ET375FFP1E | 1 Siemens Dunstabzug LI64LA530 | 1 Siemens Geschirrspüler SR65M086EU | 1 Siemens Kühlschrank KI32LAD30 | 1 Blanco Edelstahl Spülbecken | 1 Küchenarmatur Blanco Kano chrom | 1 Blanco Singolo Abfalleimer

### Wohn-/ Essbereich

1 Zwei-Sitzer Sofa Koinor, Büffelleder | 1 Wohnwand Musterring lackweis, Asteiche hell | 1 TV Samsung 43 Zoll, UE43M5649AUXZG | 1 Couchtisch | 3 Kissen 40x40cm | 1 Esstisch Asteiche hell, geölt | 2 Stühle Marke Musterring, Kalbsleder grau | 1 Tischdecke 130x130cm | 1 Tischschutz

### Schlafzimmer

1 Bett 160x200cm | 2 Nachtkonsolen | 1 Drehtürenschranksystem mit T-Einteilung | 2 Lattenrost 80x200cm | 1 Taschenfederkernmatratze | 1 Matratzenschoner

### Bad

1 Waschtisch Marke Burgbad | 1 Spiegel mit LED-Beleuchtung Marke Burgbad | 1 Armatur Marke Steinberg | 1 Siemens Waschtrockner WD15G493

### Sonstiges

1 Haartrockner | 1 Delonghi Kaffeemaschine EN125S Nespresso PIXIE | 1 Siemens Toaster TT3A0107 | 1 Siemens Wasserkocher TW3A0107 | 1 Siemens Handrührer MQ95020N | 2 Trinkgläser 340ml | 2 Trinkgläser 540ml | 22-tlg. Geschirrsset Selmann und Weiden (je 4 Teller gr. + kl., Suppen, Tassen kl., Untert. + 2 Tassen groß) | 16-tlg. Besteckset WMF (je 4 Messer, Gabel, Löffel, Teelöffel) | 4-tlg. WMF Topfset | 1 Pfanne | 3-tlg. Glas-Schüsselset | 6-tlg. Messerset (Brot, 3 Gemüse, Ausbein, Küchen) | 2 Schneidebretter | 1 Kochlöffel | 1 Schopflöffel | 1 Dosenöffner | 1 Korkenzieher | 1 Schneebesen | 1 Spülbürste | 1 Pfannenwender | 1 Kork-Untersetzer | 1 Sieb | 1 Reibe | 1 Rühr- und Messbecher | 1 Aufbewahrungssset | 1 Allzweckschere | 1 Geschirrtuch | 1 Abfalleimer | 20 Holz-Kleiderbügel | 1 Siemens Staubsauer VSZ4GMJUBI | 1 Siemens Dampfbügeleisen TB23330N | 1 Bügeltisch | 1 Kehrgarnitur | 1 Eimer | 1 Bodenwischer | Faltrollo Marke FAB | 1 Wandgardarobenboard 100x20cm | 12 Deckenstrahler | Wandbilder | Diverse Dekoartikel

## KONTAKT

FRAU

SABRINA BIERINGER

✉ [SB@R-GRUENDL.DE](mailto:SB@R-GRUENDL.DE)

☎ +49 – 152 - 08493570

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum u. Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.