

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

### 2-Zimmer Wohnung im beliebten Marina Quartier HC40



Objekt-Nr. OM-283100

#### Wohnung

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knut Hierschel

Johanna-Dachs-Str. 34  
93055 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmetermin	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	126 €	Etage	1. OG
Heizkosten	132 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	258 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.997 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nachmieter gesucht für ein, in der beliebten Wohnanlage Hanna-Carré gelegenes 2 Zimmer Apartment in Regensburg.

Zur Wohnung gehören neben Küche mit Einbauküche ein Wohnzimmer, Balkon, Duschbad, Schlafzimmer und ein Kellerabteil.

In der Tiefgarage stehen ein oder mehrere Duplexparkplätze für Ihr Fahrzeug zur Verfügung (Kosten 85-95 Euro monatlich).

Looking for a new tenant for a 2 room apartment in the popular Hanna-Carré residential complex in Regensburg.

In addition to the kitchen with fitted kitchen, the apartment includes a living room, balcony, shower room, bedroom and a cellar compartment.

One or more duplex parking spaces are available for your vehicle in the underground car park (costs 80-90 euros per month).

## Ausstattung

Die Wohnung ist im Wohnbereich mit Echtholz-Parkettboden ausgestattet.

Im Bad Fliesen - ebenerdige geräumige Dusche mit Glastrennwänden.

Eine Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Spülmaschine und sonst allem, was man so braucht wartet im Essbereich auf Sie.

Für ordentliche Wärmedämmung sorgen die 3-fach verglasten Fenster.

Die zur Wohnung gehörende Loggia ermöglicht Ihnen den Aufenthalt im Freien - auch bei Regen, weil überdacht.

The apartment is equipped with solid wood parquet flooring in the living area. The bathroom has tiles - a spacious, level shower with glass partitions. A fitted kitchen with refrigerator, freezer, dishwasher and everything else you need awaits you in the dining area. The triple-glazed windows ensure proper heat insulation. The balcony belonging to the apartment allows you to stay outdoors - even in rain, because it is covered.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für die Anmietung ist eine positive Schufa-Auskunft Voraussetzung und ein Einkommen, was zur Miethöhe verhältnismäßig ist.

Im Mietvertrag wird ein 1-jähriger gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart - danach beträgt die Kündigungsfrist wie üblich 3 Monate zum Monatsende.

Der Mietvertrag ist jedoch nicht befristet.

A positive "Schufa-Aufkunft" is required for the rental and an income that is proportionate to the rent. The rental agreement includes a mutual one-year waiver of termination - after that, the notice period is usually 3 months to the end of the month. However, the rental agreement is not limited in time.

Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: sad@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer: HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

## Lage

Im neuen Wohnviertel Marinaquartier genießen Sie das angenehme Flair eines Wohnviertels außerhalb des hektischen Zentrums, sind jedoch auch zu Fuß relativ schnell in der Innenstadt oder im Einkaufszentrum. Unweit der Wohnanlage befindet sich die Donau, die bei schönem Wetter zu Spaziergängen oder im Sommer auch zum Besuch in der Strandbar einlädt.

Fußläufig oder mit dem Rad erreichen Sie auch den Supermarkt für Einkäufe des täglichen Bedarfs und zahlreiche Restaurants.

Weiter entfernte Ziele erreichen Sie entweder mit dem Auto oder mit dem Stadtbus, dessen Haltestelle sie in 8 min. zu Fuß erreichen.

In the new Marinaquartier residential area, you can enjoy the pleasant atmosphere of a residential area outside the hectic center, but you can also walk relatively quickly to the city center or shopping center. Near the housing complex is the Danube, which invites you to take a walk or visit the beach bar in good weather. You can also reach the supermarket for daily needs and numerous restaurants on foot or by bike. More distant destinations can be reached either by car or by city bus, whose stop you can reach in 8 minutes on foot.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



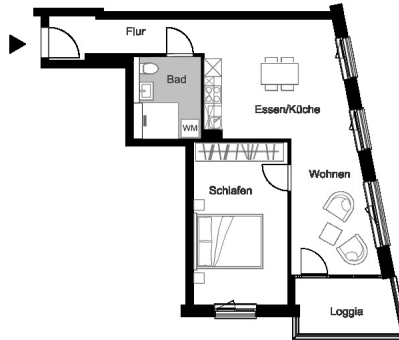
Eingangsbereich



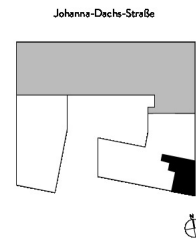
# Exposé - Grundrisse



Nr. 40



Wohneinheit:	40
Adresse:	Johanna-Dachs-Str. 34 93055 Regensburg
Haus:	Wohnblock
Geschoss:	1.OG
Zimmer:	2
Dachgarten:	nein
Wohnfläche:	63,02 m²



Das ist eine unverbindliche Illustration, daher sind Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Für zeitliche Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang. Bei der Einbaulösung handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung. Die Einbaulösung kann hiervon in der Realität abweichen.