

Exposé

Wohnung in Regensburg

neuwertige, sehr schön möblierte und voll ausgestattete Wohnungen



Objekt-Nr. OM-312279

Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabrina Bieringer

93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Etagen	4	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.574 €
Wohnfläche	40,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	206 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die voll ausgestatteten Wohnungen warten auf Sie!

Nehmen Sie Ihren Koffer und ziehen Sie ein.

Es ist alles da - von der Kaffeemaschine über den Kochtopf bis hin zum Bügeleisen.

Ausstattung

Die Wohnungen sind durchdacht, praktisch und hochwertig möbliert (Sofa von Koinor, Möbel von Musterring und Hülsta, Küche von Schüller)

Persönliche Sachen wie Handtücher und Bettzeug sind nicht vorhanden (Die Matratzen schon)

Flat TV in jedem Schlaf- und Wohnraum

Highspeed Internet

Voll ausgestattete Küche mit Markengeräten von Siemens, Kühlschrank, Gefrierfach, Mikrowelle, Spülmaschine, Herd, Kaffeemaschine, Wasserkocher..

Bad mit Dusche, WC, Waschmaschine und Trockner

Hochwertiger Echtholzboden in Eiche hell in allen Räumen, nur im Bad oder WC Fliesen im hellen Naturton

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Whg. 3.5: 48 m² : 945,-€ Kaltmiete + 205,-€ NK

Whg. 3.11: 60 m²: 980,-€ Kaltmiete + 340,-€ NK

Whg. 4.6: 40 m²: 815,-€ Kaltmiete + 206,-€ NK

zzügl. Stromkosten je Wohnungsgröße

zzügl. Internet/Wlan bei Bedarf 45,- €

zzügl. Duplex-TG-Stellplatz 70,- €

Lage

Das Objekt befindet sich in dem aufstrebenden Ostenviertel unweit vom Ostentor in der Adolf-Schmetzer-Str. 11-13 in Regensburg.

Zwei Personenaufzüge von der Tiefgarage bis vor die Wohnungen.

Apotheke, div. Ärzte und italienisches Restaurant " Da Vinci" mit gemütlichen Gastgarten im Haus.

Nur wenige Gehminuten ins Zentrum.

Bushaltestelle " Weissenburgstrasse" direkt vorm Haus, Linie 5,10,14,15,28,29,34,35,36,37,41,42,43

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

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.

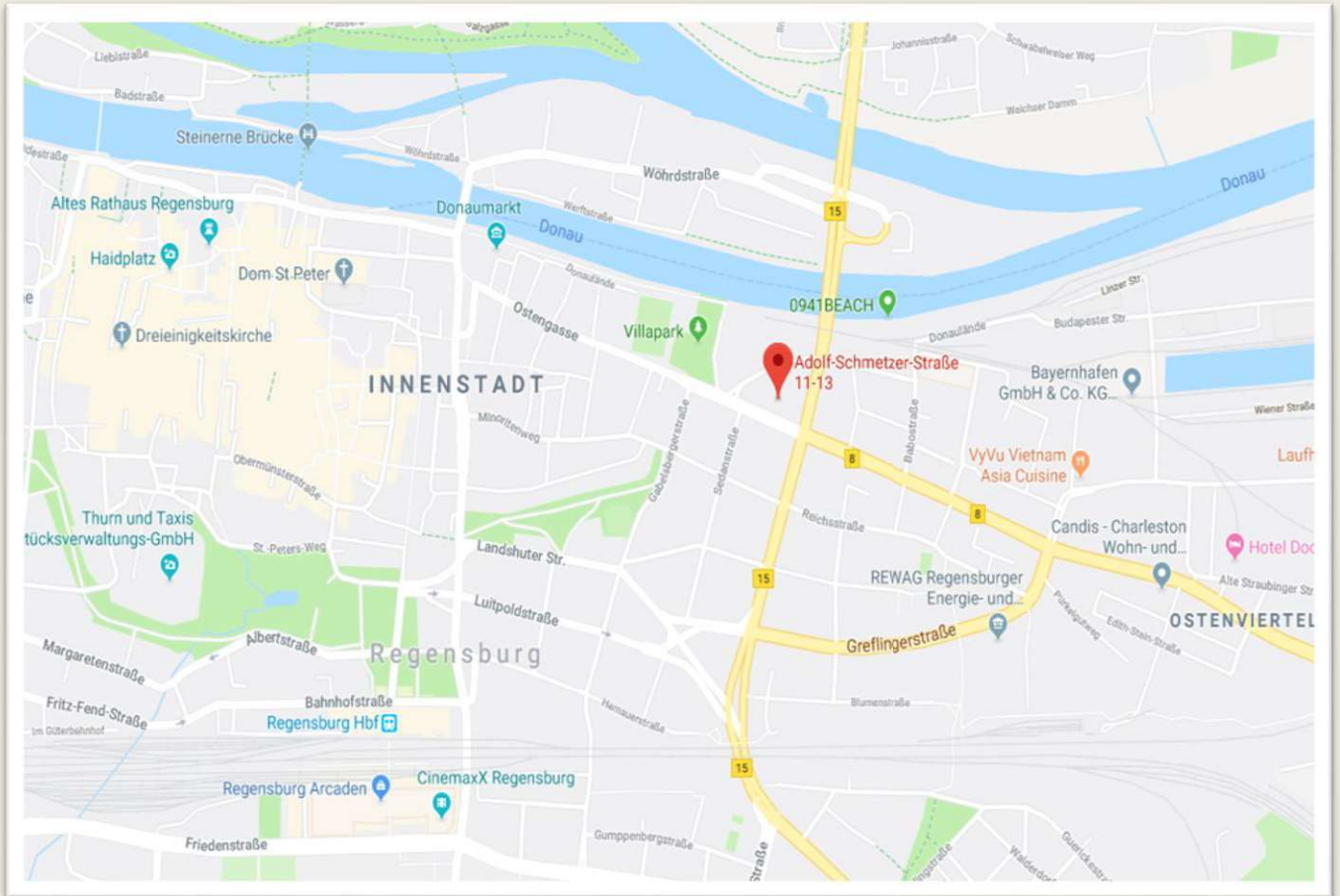
In allen Wohnungen wurde ein heller, hochwertiger Echtholzboden aus Eiche verlegt und ein Flat-TV befindet sich in allen Wohn- und Schlafräumen (ab 2- Zimmer-Wohnung).

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 ² bis ca. 90 m ²
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 24.03.2026

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
Obergeschoss 2									
2.15A	2-er WG o. 3-Zi- Whg.	60 m ²	NW						verm.
2.15B	1- 2 Pers.	50 m ²	NW						verm.
2.16	1- 2 Pers.	60 m ²	NO						verm.
2.17	1 Pers.	30 m ²	NW						verm.
2.18	1- 2 Pers.	36 m ²	NW						verm.
Obergeschoss 3									
3.1	1- 2 Pers.	42 m ²	NO						verm.
3.2	1- 2 Pers.	38 m ²	O						verm.
3.3	1- 2 Pers.	35 m ²	SO						verm.
3.4	1- 2 Pers.	57 m ²	S						verm.
3.5	1- 2 Pers.	48 m ²	SW		945,- + NK 205,- = 1150,-	45,-	80,-	70,-	frei ab 01.06.26
3.6	1- 2 Pers.	43 m ²	SW						verm.
3.7	1- 2 Pers.	33 m ²	SW						verm.
3.10A	2-er WG o. 3-Zi-Whg.	60 m ²	NW						verm.
3.10B	1- 2 Pers.	50 m ²	NW						verm.
3.11	1- 2 Pers.	60 m ²	NO		980,- + NK 340,- =1320,-	45,-	94,-	70,-	frei ab sofort
3.12	1 Pers.	30 m ²	NW						verm.
3.13	1- 2 Pers.	36 m ²	NW						verm.
3.14 A	1- 2 Pers.	40 m ²	NO						verm.
3.14 B	1 Pers.	20 m ²	NO						verm.
Obergeschoss 4									
4.1	1- 2 Pers.	52 m ²	SW						verm.
4.2	1- 2 Pers.	44 m ²	SW						verm.
4.3	1- 2 Pers.	38 m ²	S						verm.
4.4	1- 2 Pers.	48 m ²	SW						verm.
4.5	4-er WG o. 5-Zi-Whg.	90 m ²	NO						verm.
4.6	1- 2 Pers.	40 m ²	SW		815,- + NK 206,- = 1021,-	45,-	70,-	70,-	frei ab 01.06.26

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. 80,-€/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 2.16

WOHNUNG 3.11



DER GRUNDRIS

WOHNUNG 3.5



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 2.16

WOHNUNG 3.11

Küche

1 Siemens Backofen inkl. Mikrowelle CM633GBS1 | 1 Siemens Glaskeramik- Induktionskochstelle ET645HN17 | 1 Siemens Dunstabzug LI64LA530 | 1 Siemens Geschirrspüler SN636X03IE | 1 Siemens Kühlschrank KI32LAD30 | 1 Blanco Edelstahl Spülbecken | 1 Küchenarmatur Blanco Kano chrom | 1 Blanco Singolo Abfalleimer

Wohn-/ Essbereich

1 Sofa Koinor, Büffelleder | 1 Wohnwand Musterring lackweis, Asteiche hell | 1 TV Samsung 49 Zoll, UE49M5649AUXZG | 1 Couchtisch | 1 Teppich 130x270cm | 3 Kissen 40x40cm | 1 Esstisch Asteiche hell, geölt | 2 Stühle Marke Musterring, Kalbsleder grau | 1 Sitzbank Marke Musterring | 1 Tischdecke 130x170cm | 1 Tischschutz

Schlafzimmer

1 Bett 200x200cm | 2 Nachtkonsolen | 2 Drehtürenschranksysteme mit T-Einteilung | 2 Lattenrost 100x200cm | 2 Taschenfederkernmatratze | 2 Matratzenschoner | 1 Schreibtische Marke Hülsta | 1 Stuhl Marke Musterring, Kalbsleder grau | 1 Teppich 240x 300cm | 1 TV Samsung 43 Zoll, UE43M5649AUXZG

Bad/Dusche

1 Waschtisch Marke Burgbad | 1 Spiegel mit LED-Beleuchtung Marke Burgbad | 1 Armatur Marke Steinberg | 1 Siemens Waschmaschine WU140Q4G1 | 1 Siemens Wärmepupentrockner WT45W491

WC

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

Sonstiges

1 Haartrockner | 1 Delonghi Kaffeemaschine EN125S Nespresso PIXIE | 1 Siemens Toaster TT3A0107 | 1 Siemens Wasserkocher TW3A0107 | 1 Siemens Handrührer MQ95020N | 4 Trinkgläser 340ml | 4 Trinkgläser 540ml | 34-tlg. Geschirrsset Seltmann und Weiden (je 6 Teller gr. + kl., Suppen, Tassen kl., Untert. + 4 Tassen groß) | 24-tlg. Besteckset WMF (je 6 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 Schneebeesen | 1 Spülbürste | 1 Pfannenwender | 1 Kork-Untersetzer | 1 Sieb | 1 Reibe | 1 Rühr- und Messbecher | 1 Aufbewahrungssset | 1 Allzweckschere | 2 Geschirrtücher | 1 Abfalleimer | 40 Holz-Kleiderbügel | 1 Siemens Staubsauger VSZ4GMJUBI | 1 Siemens Dampfbügeleisen TB23330N | 1 Bügeltisch | 1 Kehrgarnitur | 1 Eimer | 1 Bodenwischer | Faltrollo Marke FAB | 1 Wandgardarobenboard 100x20cm | 32 Deckenstrahler | 1 Wohnzimmer-Tisch-Decke 33x48cm | Wandbilder | Diverse Dekoartikel

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

☎ +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.