

Exposé

Erdgeschosswohnung in Regensburg

Neubau, 3-Zimmerwohnung mit Terrasse, Regensburg



Objekt-Nr. OM-356067

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.145 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Trepnau

Bozener Str. 8
93057 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	168 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	77 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.435 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2025 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnung verfügt über ein Kinder-/Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse.

Eine Einbauküche sowie weiteres Mobiliar kann vom Vermieter abgelöst werden.

Ein Kellerraum ist in der Miete enthalten.

PKW-Stellplätze können mit angemietet werden.

Ausstattung

Das Gebäude wird in KfW 40 Standard mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) gebaut.

Ausstattung:

- Wärmepumpe, mit der Heizen und Kühlen möglich ist
- PV-Anlage mit günstigem Mieterstrommodell
- Stellplätze oberirdisch/unterirdisch mit Parklift

Ausstattungsdetails:

- Parkettfußboden
- Raffstores
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Terrasse
- Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung. Auch Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Regensburg Konradsiedlung-Wutzlhofen. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, Supermärkte, Bäckereien, Schulen und Restaurants vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,43 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnbereich

Exposé - Grundrisse

