

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

### Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung (56 m<sup>2</sup>) im Kasernenviertel – Nähe Hbf



Objekt-Nr. OM-414673

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Christopher Posselt-Max

Lerchenfeldstraße 4  
93053 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1939	Mietdauer min.	4
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.08.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.400 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.200 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	renoviert	Max. Personen	2
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Etagenheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie ist neu eingerichtet und bietet dank ihres Zuschnitts ein komfortables Zuhause für ein bis zwei Personen.

Neben Wohn- und Schlafzimmer steht eine praktische Abstellkammer zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien, Vorräte oder Koffer bietet. Durch den bezugsfertigen Zustand eignet sich die Wohnung ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten.

This freshly renovated 2-room apartment of approx. 56 m<sup>2</sup> is located on the ground floor of a well-maintained multi-family building. It is newly furnished and, thanks to its layout, offers a comfortable home for one to two people.

In addition to the living room and bedroom, there is a practical storage room providing extra space for household items, supplies, or suitcases. Since the apartment is move-in ready, it is ideal for anyone looking to move in without any effort.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert und bereit zum Einziehen: Im hellen Wohnzimmer erwarten dich eine gemütliche Couch, ein Fernseher sowie ein höhenverstellbarer Schreibtisch mit passendem Schreibtischstuhl – ideal, wenn du auch von zuhause aus arbeiten möchtest. Das Schlafzimmer ist mit einem 1,40 × 2,00 m Bett ausgestattet und eignet sich damit perfekt für eine oder zwei Personen. Ein geräumiger Kleiderschrank und ein Spiegel sorgen für ausreichend Stauraum und Komfort.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschfunktion sowie eine praktische Waschmaschine. In der modernen Einbauküche findest du eine Kühlschrank-Gefrier-Kombination, eine Spülmaschine und eine vollständige Ausstattung mit Geschirr, Besteck und Küchenutensilien – ideal zum direkten Loskochen. Handtücher, Bettwäsche, Bettdecken und Kissen werden gestellt; ein Staubsauger sowie schnelles WLAN/Internet gehören ebenfalls zur Ausstattung, sodass du dich um nichts weiter kümmern musst.

The apartment is fully furnished and move-in ready: the bright living room features a comfortable sofa, a TV, and a height-adjustable desk with a matching office chair—ideal if you want to work from home. The bedroom is furnished with a 1.40 × 2.00 m bed, making it perfect for one or two people. A spacious wardrobe and a mirror provide plenty of storage and added comfort.

The bathroom has a bathtub with a shower function and a convenient washing machine. In the modern fitted kitchen, you'll find a fridge-freezer combination, a dishwasher, and a complete set of dishes, cutlery, and kitchen utensils—perfect for starting to cook right away. Towels, bed linen, duvets, and pillows are provided; a vacuum cleaner and fast Wi-Fi/internet are also included, so you don't have to worry about anything else.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Lerchenfeldstraße 4 im Regensburger Kasernenviertel, einer ruhigen Wohnstraße (Anliegerstraße) mit Tempo-30-Zone, beidseitigen Gehwegen und Straßenbeleuchtung. Das Viertel befindet sich südöstlich der Altstadt und wandelt sich von einem ehemals militärisch und gewerblich geprägten Gebiet zu einem modernen Wohnquartier, das im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ weiter aufgewertet wird und mit Ostpark, Freizeit- und Bildungsangeboten punktet.

Die Mikrolage ist sehr alltagstauglich: Die Bushaltestelle „Kunstpark“ ist nur ca. 90 m entfernt, der Regensburger Hauptbahnhof rund 1,6 km und die Altstadt etwa 2,8 km Luftlinie. Im direkten Umfeld (ca. 70–500 m) finden sich Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Kindergarten, Grundschule, Ärztezentrum und das Caritas-Krankenhaus St. Josef.

Über die Regensburger Verkehrsbusse sowie die nahegelegenen Autobahnen A3 und A93 ist das Viertel sehr gut angebunden – ideal für Berufspendler zu den zahlreichen Arbeitgebern in Regensburg wie BMW, Continental, Infineon, Siemens & Co.

The apartment is located at Lerchenfeldstraße 4 in Regensburg's Kasernenviertel, a quiet residential street (access-only road) with a 30 km/h speed limit, sidewalks on both sides. The neighborhood lies southeast of the old town and is transforming from a formerly military and commercial area into a modern residential district. As part of the "Soziale Stadt" program, it is being further upgraded and stands out with the Ostpark as well as a range of leisure and educational facilities.

The micro-location is very practical for everyday life: the "Kunstpark" bus stop is only about 90 m away, Regensburg Central Station is around 1.6 km away, and the old town is approximately 2.8 km away as the crow flies. In the immediate vicinity (about 70–500 m) you'll find a pharmacy, supermarket, bakery, daycare center, primary school, medical center, and the Caritas Hospital St. Josef.

The area is very well connected via Regensburg's bus network and the nearby A3 and A93 motorways—ideal for commuters to the many major employers in Regensburg such as BMW, Continental, Infineon, Siemens, and others.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Grundrisse

