

Exposé

Wohnung in Regensburg

**WG möbliert, 4-Schlafzimmer Uni-Nähe, Zentral,
Arcaden, frisch renoviert**



Objekt-Nr. OM-415307

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
G. Izquierdo

Bischof von Henle Strasse 8
93051 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	4	Mietsicherheit	4.450 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,50 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4 Zimmer, ideal für Studenten

Vollmöbliert / Frisch renoviert inkl. Neue Einbauküche: Geschirrspüler & Waschmaschine

Erstbezug nach Sanierung.

Interesse geweckt?

Dann schreiben Sie uns eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person (oder der geplanten WG-Konstellation). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Zimmer 1: ca. 9 qm – Gemütlich und effizient.

Zimmer 2: ca. 11 qm – Ideal geschnitten.

Zimmer 3: ca. 15 qm – Mit direktem Zugang zum eigenen Balkon.

Zimmer 4: ca. 20 qm – Großzügiges Master-Zimmer.

Alle Zimmer (Einzelzimmer auch zu vermieten) sind lichtdurchflutet und bereits bezugsfertig mit Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Stuhl ausgestattet

Ausstattung:

Küche: Neue EBK

Badezimmer: Tageslichtbad mit Dusche und Fenster.

Stauraum: Ein eigenes Kellerabteil sowie Stellfläche auf dem Dachboden sind vorhanden.

Strom / Internet sind nicht im Preis enthalten.

Nutzfläche / Dachboden / Keller: zzgl. 60€/Monat

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Strom / Internet sind nicht im Preis enthalten.

Konditionen & Einzug:

Besichtigungen: Ab sofort möglich.

Bezug: Nach Vereinbarung.

Kaution: 3 Nettokaltmieten (z. B. Mietkautionskonto).

Notwendige Unterlagen:

Um den Auswahlprozess zu beschleunigen, bitten wir Sie, folgende Unterlagen (idealerweise gesammelt als PDF) bereitzuhalten:

Standardunterlagen Mieter:

Mieterselbstauskunft (inkl. DSGVO-Einwilligung zur Bonitätsprüfung).

Aktuelle SCHUFA-Auskunft.

Immatrikulationsbescheinigung.

Sicherheiten (Eltern):

Elternbürgschaft (inkl. Ausweiskopie & SCHUFA-Auskunft der Bürgen).

Optional: Kurzer Einkommensnachweis der Eltern.

Alternativ: Eltern treten als Mitmieter in den Vertrag ein.

Interesse geweckt? Dann schreiben Sie uns eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person (oder der geplanten WG-Konstellation). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Top-Lage in Regensburg!

Universität: Perfekte Anbindung und Nähe zum Campus.

Shopping: Das Einkaufszentrum "Arcaden" ist in wenigen Minuten erreichbar.

Zentrum: Die Innenstadt ist schnell erreichbar, egal ob zu Fuß, mit dem Rad oder ÖPNV

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Beispiel EBK

Exposé - Galerie



Beispiel Zimmer 9qm



Flur (Eingang)

Exposé - Grundrisse



Grundriss