

Exposé

Wohnung in Regensburg

**UniFlora - Modernes, zentrales und hochwertiges
Studentenappartement 24,88 qm**



Objekt-Nr. OM-421202

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Blumenstrasse 14a
93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	24,87 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Studentenappartement in der Blumenstraße 14a besticht durch seine hochwertige Ausstattung, helle Räume und durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 24,87 m² bietet es alles, was Studierende für ein komfortables Leben suchen. Die Wohnung ist Teil einer erstklassig ausgestatteten Wohnanlage, die 2015 nach den Vorgaben der EnEV errichtet wurde und somit höchsten energetischen Standards entspricht. Das Gebäude hat Energieeffizienzklasse B. Erstbezug 2016.

Die Anlage bietet auch umfangreiche Serviceleistungen für Mieter, darunter ein Hausmeister im Haus, ein Concierge-Dienst, Einzugshilfe, kostenfreie und schnelle Bereitstellung von Internet, Telefon und Strom sowie Rahmenverträge für Versicherungen und Nebenkosten zu besten Konditionen und Kommunikationsräume. Ein 24-Stunden-Notfallservice und regelmäßige Sprechstunden runden das Angebot ab.

Ausstattung im Überblick

- Einbau-Pantryküche mit hochwertigen Geräten (Herdplatten, Mikrowelle, Spüle, Kühlschrank)
- Komfortbad mit Markenfliesen und -keramik, teilweise bodengleiche Dusche und Handtuchheizkörper
- Elegante Fliesen im Entreebereich
- Hochwertiges Laminat in den Wohnräumen
- Bodentiefe Fenster für maximale Helligkeit
- Rollläden an allen Fenstern
- Aufzug in alle Etagen
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Großer Spind zu jeder Wohnung
- Fahrradabstellplatz zu jeder Wohnung
- Waschmaschinenraum mit Trockner
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz für 26.000 €

Ausstattung

Ausstattung & Beschreibung

Das Apartment besticht durch eine hochwertige, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung:

- Küche: Einbau-Pantryküche mit hochwertigen Fronten, Spüle, Kühlschrank, Ceranfeld oder Induktionskochfeld und Mikrowelle.
- Bad: Komfortbad mit Markenfliesen und -keramik, Dusche, formschönem Handtuchheizkörper und großzügigem Spiegel.
- Fußboden: Elegante Fliesen im Entree, hochwertiges Laminat im Wohn-/Schlafbereich.
- Fenster: Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre; alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet.
- Komfort: Aufzug in alle Etagen, Türöffner mit Gegensprechanlage, mehrere Fahrradabstellplätze

- Außenbereich: Jede Wohnung hat einen Balkon; die Anlage verfügt über gepflegte Grünanlagen mit Sitzgelegenheiten.

- Stellplatz: Optionaler Tiefgaragenstellplatz (26.000 €).

Die Bauweise entspricht der EnEV 2014 (Massivbau) und garantiert eine angenehme Raumluft sowie niedrige Energiekosten durch Fernwärme.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Blumenstraße liegt im beliebten Stadtteil Kumpfmühl-Ziegetsdorf-Neuprüll, unmittelbar in der Nähe der Universität Regensburg. Die Lage vereint Ruhe, Grünflächen und eine exzellente Infrastruktur – ideal für Studierende, aber auch für Berufstätige und Familien.

Verkehrsanbindung

- Öffentlicher Nahverkehr: Die Bushaltestelle „Blumenstraße“ befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus erreicht man die Universität in ca. 5 Minuten, die Innenstadt in etwa 10 Minuten. Studententicket mit kostenloser Benutzung des öffentlichen Nahverkehrs in Immatrikulationskosten enthalten.
- Autobahn: Die A3 (Ausfahrt Regensburg-Universität) ist in nur 5 Autominuten erreichbar, ebenso die A93.
- Fahrrad: Das gut ausgebauten Radwegenetz führt direkt zum Campus und in die Altstadt.

Bildung & Wissenschaft

- Universität Regensburg: Der Campus liegt nur etwa 2,5 km entfernt – zu Fuß in 25 Minuten, mit dem Rad in 5–7 Minuten.
- Hochschule Regensburg (TH): Erreichbar in ca. 15 Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Kindergärten und Schulen: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen.

Einkaufen & Versorgung

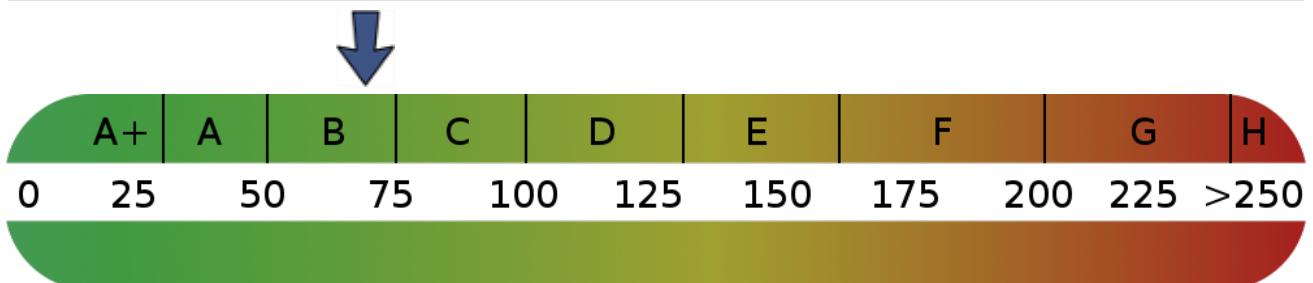
- Einkaufszentrum DEZ mit Supermarkt, Drogerie, Bäckerei, Apotheke etc. – fußläufig in 1,8 km
- Lidl, Aldi, Rewe sind allesamt innerhalb weniger Autominuten erreichbar.
- Wochenmarkt auf dem Campus der Universität (dienstags und donnerstags).
- Naherholungsgebiet „Grüne Lunge“ mit dem weitläufigen Uni-Park, Spazier- und Joggingwegen.
- Sportanlagen: Das Sportzentrum der Universität bietet Schwimmbad, Fitnessstudio, Tennisplätze und mehr.
- Innenstadt Regensburg: Das UNESCO-Weltkulturerbe mit seiner historischen Altstadt, zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften ist in nur 10 Minuten mit dem Bus erreichbar.
- Donau: Die Donauauen und der Donaustrand laden im Sommer zum Entspannen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

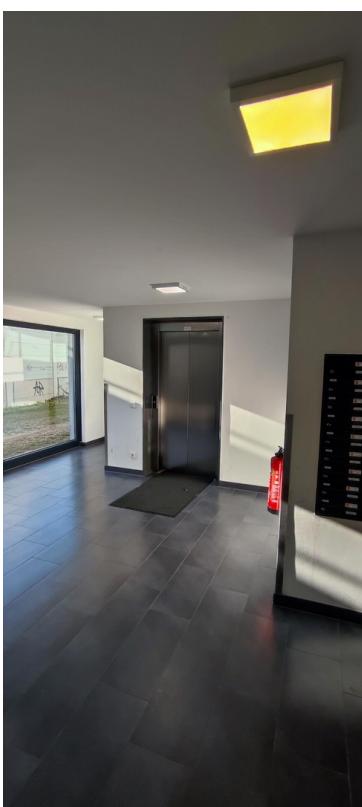


Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Aufzug



Flur 4. Stock

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnraum

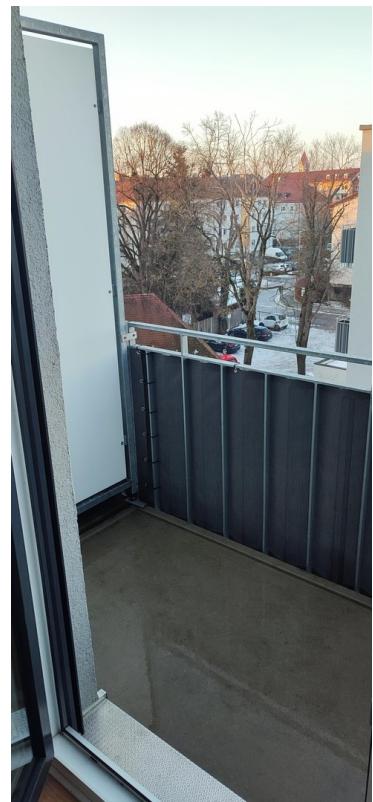
Exposé - Galerie



Wohnraum



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Waschmaschinen- und Trocknerraum

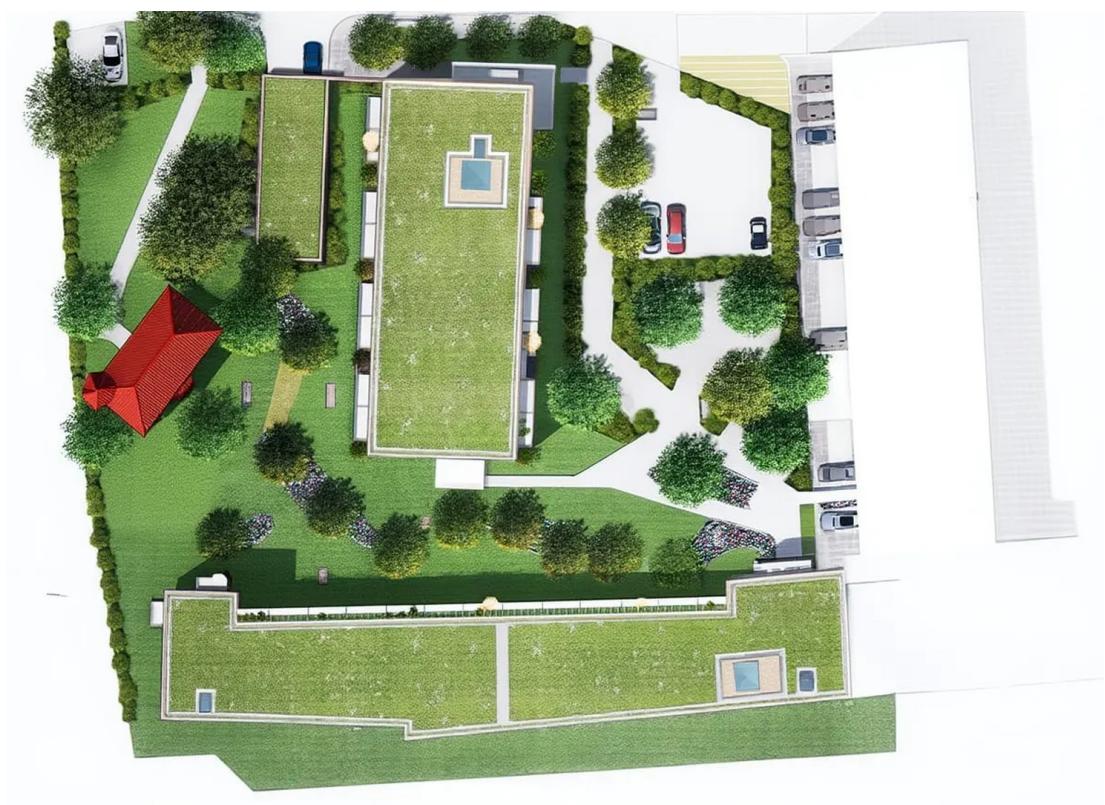
Exposé - Galerie



Spindraum



Stellplatz



Anlage

Exposé - Grundrisse

