

Exposé

Bungalow in Regensburg

Reihenbungalow mit ELW am Sallerner Berg



Objekt-Nr. OM-421705

Bungalow

Vermietung: **1.730 € + NK**

Ansprechpartner:
U. Lippert

93057 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	5.190 €
Grundstücksfläche	250,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	160,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Bungalow erstreckt sich über zwei Etagen, d.h. durch die Hanglage gibt es im unteren Geschoss einen Keller und eine kleine Einliegerwohnung mit separatem Eingang und Tageslicht!

Im Erdgeschoss kommt man über eine große Eingangsdielen in den Hauptwohnbereich.

Geradeaus geht es in den großen Vorraum mit anschließender Essdielen, rechts in die Küche und geradeaus in das Wohnzimmer mit Parkett und Ausgang zur Süd-Terrasse.

Links von der Eingangsdielen kommt man über den Flur zu den drei Räumen - Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Arbeitszimmer und links in das Bad mit Wanne, Dusche, zwei Waschbecken und Toilette.

Weiterhin führt vom Flur aus eine offene Treppe zum Untergeschoss - dort befindet sich rechts ein großer Kellerraum und der Heizungskeller mit Waschmaschinenanschluß und links gehts dann in die Einliegerwohnung: Küche mit separater Eingangstüre zur ELW, ein Wohn-/Schlafzimmer, Garderobe rechts und links vor dem Eingang zur Dusche/WC mit Waschmaschinenanschluss.

Das Haus wurde aufwändig renoviert und geheizt wird mit einer Gas-Heizung.

Vor der Terrasse ist noch ein kleiner Schotterbereich, den man schön mit Pflanzentöpfen (keine Erdbepflanzung) gestalten kann. Uneinsehbar und ohne lästiges Rasenmähen und Büscheschneiden!

Lediglich vor dem Haus wurden Büsche gepflanzt, die einmal jährlich geschnitten werden müssen.

Ausstattung

Zwei Bäder sowie eine separate Gäste-Toilette - hochwertig mit Granit ausgestattet!

Das Wohnzimmer hat Parkettboden, die Schlafräume und Flure einen einheitlichen Vinylboden. Essdielen, Wohnzimmervorraum, Küche und Eingangsbereich sind gerfließt.

1 Einzelgarage für € 50,00

1 Stellplatz für € 20,00

können dazu gemietet werden!

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Ideal für ein Paar mit max. zwei Kindern - Nichtraucher - ohne Haustiere!

Die Miete vom Jobcenter wird nicht akzeptiert.

Es werden nur Anfragen bearbeitet, die wahrheitsgemäße Informationen enthalten - wie z.B.: Anzahl der Personen, berufliche Tätigkeit, Nichtraucher - keine Haustiere.

Vertrauliche Unterlagen sind für den Erstkontakt nicht erforderlich!

Mietbeginn: ab sofort möglich, jedoch auch gerne nach Absprache!

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Sicher sind dort ein paar Treppen bis zum Eingang zu überwinden, was jedoch den Vorteil hat, dass man vor dem Haus keinen Durchgangsverkehr hat.

Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Alex Center - das Donau-Einkaufszentrum ist auch nur ein paar Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Vorraum mit Essdiele

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsdiele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad im Erdgeschoss



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur und Treppe zum UG



Eingang zur ELW

Exposé - Galerie



Küche ELW



Wohn-Schlafrum ELW

Exposé - Galerie



Garderobe ELW



Bad ELW

Exposé - Galerie



Bad (Dusche) ELW



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Kellerraum



Garage

3. DEZ. 1981

Genehmigt
 mit Dozemat-Verlängerung von
 auf Grund Beschloßes vom
 Stadt Regensburg



