

Exposé

Dachgeschosswohnung in Regensburg

3 Zimmer + Wohnzimmer/Küche



Objekt-Nr. OM-424685

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.454 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Hofmann

Hermann-Geib-Straße 71
93053 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	1.704 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.362 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in der Hermann-Geib-Straße 71 in Regensburg, in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter infrastruktureller Anbindung. Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und fügt sich harmonisch in das Wohnquartier ein.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumstruktur. Die erhöhte Lage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und einen guten Lichteinfall. Die Räume wirken freundlich und einladend, wodurch ein komfortables Wohnen ermöglicht wird.

Der Grundriss ist funktional gestaltet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges Wohnumfeld in stadtnaher Lage schätzen.

Abgerundet wird das Angebot durch die attraktive Lage innerhalb Regensburgs, die eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt sowie von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gewährleistet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad

Sonstiges

Immobilien Hofmann GmbH

Kasernenstraße 34

93155 Hemau

Geschäftsführer: Alexander Hofmann

Handelsregister: HRB 15571

Ust.-IdNr.: DE309015303

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Hermann-Geib-Straße 71 in Regensburg, einer ruhigen und etablierten Wohnlage im Stadtgebiet. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme Kombination aus städtischer Nähe und wohnlicher Ruhe.

Die Regensburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen sowie medizinischer Versorgung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut: Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch die Verkehrsanbindung ist günstig, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele zügig erreicht werden können.

Naherholungsflächen und Grünanlagen in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Freizeitgestaltung im Freien ein. Die Lage eignet sich ideal für Bewohner, die eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen und zugleich nicht auf die Vorteile des urbanen Lebens verzichten möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

