

Exposé

Dachgeschosswohnung in Regensburg

Helle 2-Zimmer-DG-Wohnung mit neuem Vinylboden



Objekt-Nr. OM-437004

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Kappel

Alte Nürnberger Str. 56
93059 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.995 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Alten Nürnberger Str. 56! Diese helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 7-Parteien-Hauses in ruhiger Lage.

Bis zu Ihrem Einzug ab 01.04. wird in der gesamten Wohnung ein hochwertiger, warmer Vinylfußboden verlegt. Die Küche wird leer übergeben und bietet Ihnen die Möglichkeit, eine Einbauküche ganz nach Ihren Vorstellungen einzubauen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand: Sie wurde frisch gestrichen und verfügt über moderne, dreifach verglaste Fenster, die teilweise mit elektrischen, solarbetriebenen Außenrollos ausgestattet sind.

Ausstattung

- Hochwertiger, warmer Vinylfußboden
- 3-fach verglast mit (teils elektrischen) Solar-Außenrollos
- Schönes Tageslicht-Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Eigener KFZ-Stellplatz direkt am Haus
- Separates Kellerabteil vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen mit einer Mindestmietdauer von 1 Jahr. Wir bitten um Verständnis, dass detaillierte Informationen zur Immobilie sowie die Vergabe von Besichtigungsterminen ausschließlich nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) übermittelt werden können.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen.

Bei den Innenansichten handelt es sich teilweise um fotorealistische Visualisierungen. Diese dienen dazu, Ihnen bereits vorab eine genaue Vorstellung des neu verlegten Vinylbodens zu vermitteln.

Impressum:

Dennis Kappel Immobilien, Prüfeninger Str. 9, 93049 Regensburg, dennis@kappel-immo.de

Lage

Die Wohnung liegt in der Alten Nürnberger Str. 56 in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend. Das historische Zentrum mit dem Regensburger Dom ist ca. 2 km entfernt und somit schnell erreichbar. Die Infrastruktur ist hervorragend: Das Donau-Einkaufszentrum sowie verschiedene Nahversorger (Apotheke, Discounter) befinden sich im direkten Umfeld. Die Autobahnanbindung (A93/A3) ist mit nur ca. 600 m Entfernung ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Tageslicht-Bad

Exposé - Galerie



Badewanne

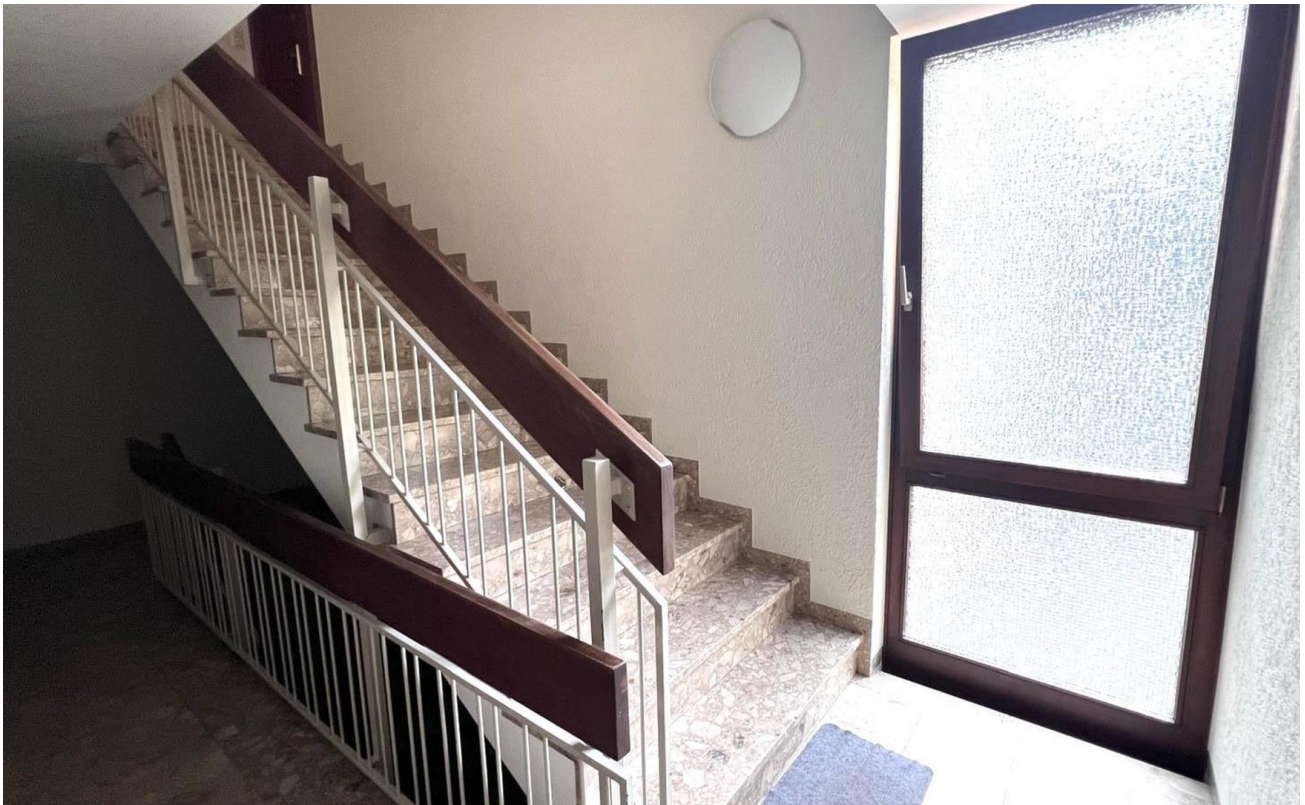


Waschbecken



Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Keller



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Stellplatz

Exposé - Grundrisse

