

Exposé

Wohnung in Regensburg

Erstbezug nach Kernsanierung: Stylishes 1-Zimmer-Apartment in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-441075

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Roter-Brach-Weg 89
93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	8	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung – stilvolles City-Apartment mit Einbauküche im Westenviertel. Diese ca. 35 m² große 1-Zimmer-Wohnung im Roter-Brach-Weg 89 wurde gerade erst aufwendig kernsaniert und wartet nun auf ihren ersten Mieter. Hier trifft moderner Wohnkomfort auf eine der begehrtesten Lagen Regensburgs.

Ausstattung

- Frisch kernsaniert: Alles ist neu - von den Elektroleitungen über die Heizkörper und dem Bad bis hin zu den Bodenbelägen.
- Lichtdurchflutet: Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im kombinierten Wohn- und Schlafbereich.
- Neue Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Modernes Bad: Hochwertige Sanitärobjekte und zeitloses Fliesendesign schaffen eine echte Wohlfühloase.
- Bodenbelag: Design-Boden in Holzoptik und Fliesen verbinden Ästhetik mit Pflegeleichtigkeit.
- Kellerabteil
- Bezug: Ab sofort / nach Vereinbarung (Erstbezug).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigung: Besichtigungstermine finden nach individueller Absprache statt. Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage eine kurze Beschreibung zu Ihrer Person (Beruf, gewünschter Einzugstermin) zu.

Unterlagen: Zum Abschluss eines Mietvertrages werden folgende Unterlagen benötigt:

- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweis (die letzten 3 Monate) oder Elternbürgschaft
- Mieterselbstauskunft

Bevorzugte Auswahl: Da das Objekt leer steht, werden Mietinteressenten mit der Möglichkeit eines kurzfristigen Einzugs bevorzugt und bei der Auswahl vorrangig berücksichtigt.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Westenviertel. Der Roter-Brach-Weg zeichnet sich durch seine perfekte Balance zwischen Ruhe und Urbanität aus:

- Freizeit: Die Donauauen und der Westpark sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.
- Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Anbindung: Mit dem Fahrrad oder dem Bus sind Sie in ca. 10 Minuten in der Regensburger Altstadt. Auch die Anbindung an die Autobahn (A93) ist hervorragend.

Fazit:

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Pendler oder Studenten, die Wert auf Qualität und eine erstklassige Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad

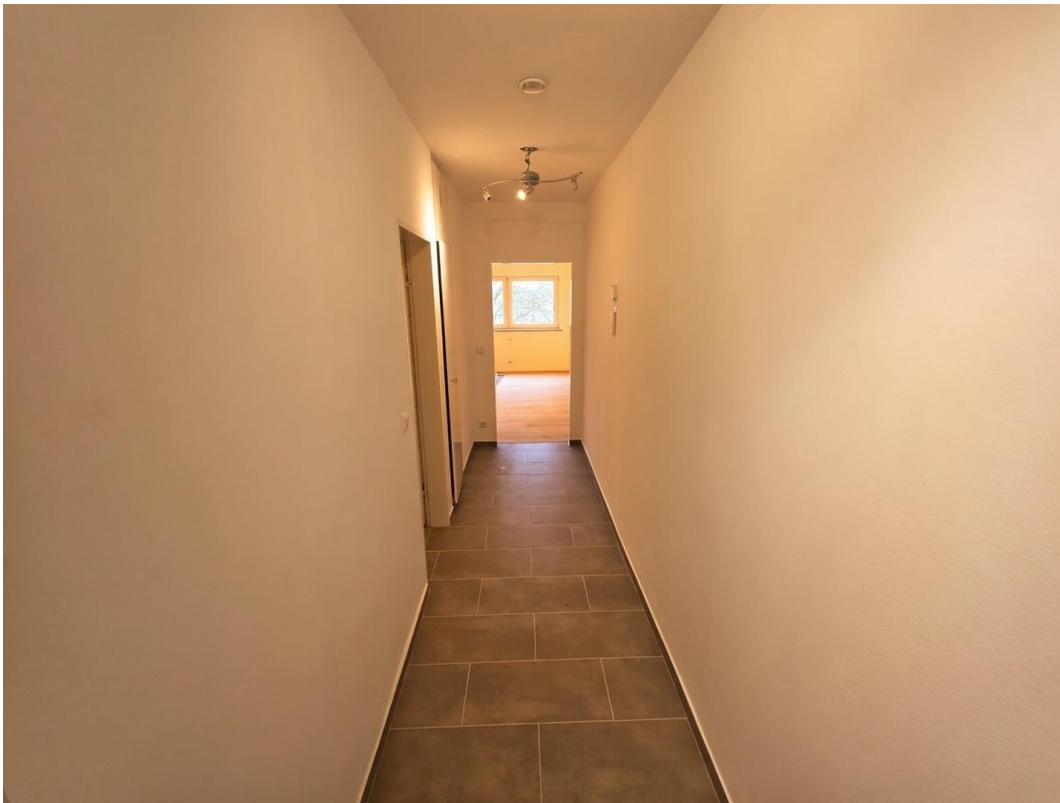


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer