

Exposé

Wohnung in Regensburg

Erstbezug nach Renovierung | 2,5-Zimmer Wohnung mit Süd-Balkon in Regensburg-Steinweg



Objekt-Nr. OM-448386

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Fritschi

Alte Nürnberger Straße 57
93059 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- * Erstbezug nach Renovierung
- * großer Süd-Balkon
- * helles Wohnzimmer
- * ruhiges Schlafzimmer
- * separate Küche
- * Badezimmer mit separatem Gäste-WC
- * extra Abstellraum
- * geräumige Diele
- * großes Kellerabteil

Energetische Gebäudesanierung:

- * effiziente Pelletheizung (2023)
- * Dachsanierung (2023)
- * Fassadendämmung (2024)
- * neuer Fassadenanstrich (2024)
- * neue Hauseingangstüre (2024)
- * neues Treppenhausgeländer (2024)
- * neue Treppenhausfenster (2024)
- * Neugestaltung Außenanlage (2024)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

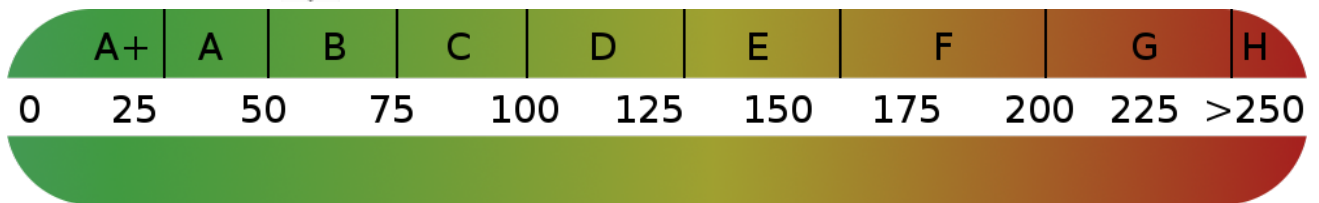
- * Stadtamhof und Altstadt fußläufig erreichbar
- * Bushaltestelle 1 Minute entfernt
- * unmittelbarer Anschluss an A93, A3 und B8
- * Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckerei, etc. in unmittelbarer Umgebung
- * diverse Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür (Freibad, Fitnessstudio, Sportplatz, Parks)
- * Donau im Süden 2 Minuten entfernt
- * Winzerer Höhen im Norden 5 Minuten entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Visualisierung)



Süd-Balkon (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Süd-Balkon



Wohnzimmer (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



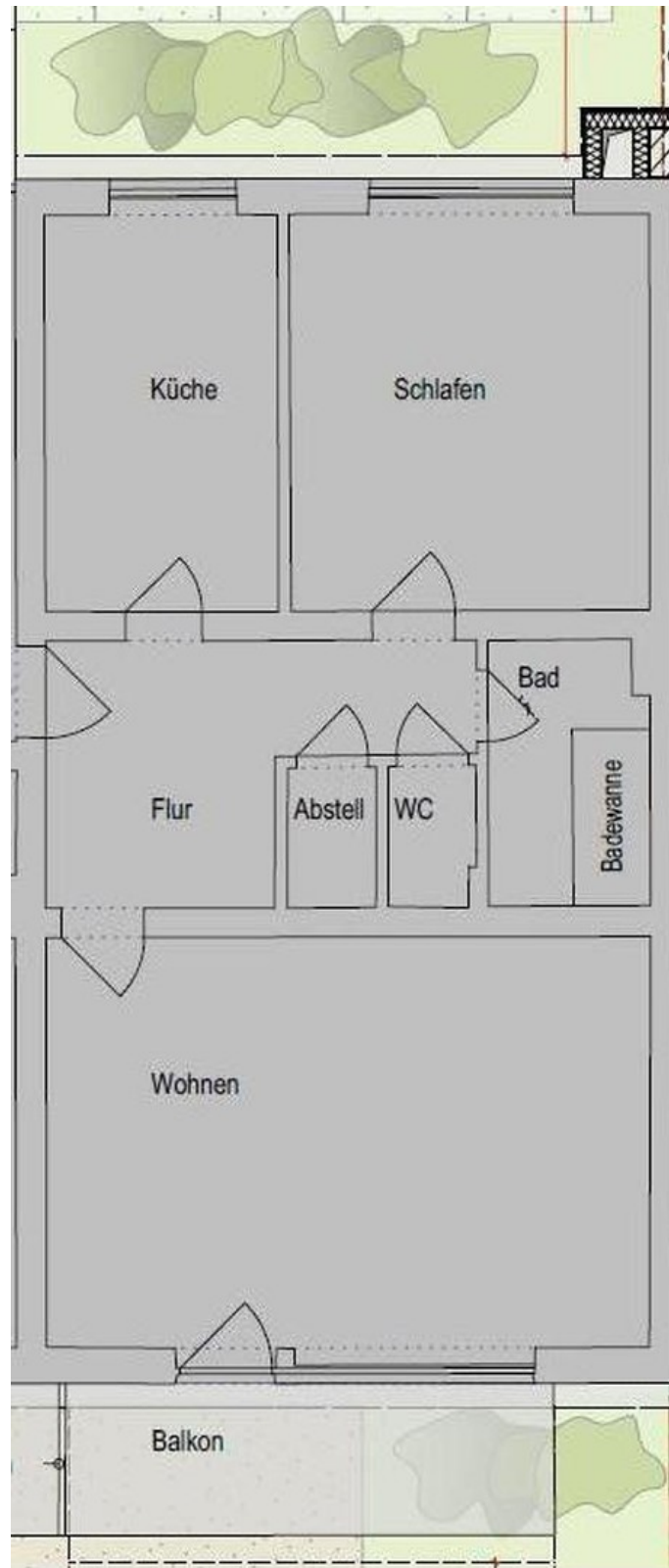
Bad (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss