

Exposé

Wohnung in Regensburg

Erstbezug! Möbliertes Studentenapartment mit Balkon und EBK direkt an der Uni



Objekt-Nr. OM-454811

Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Meyerhofer

Otto-Hahn-Straße 40
93053 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	24,15 m ²	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses möblierte 1-Zimmer-Studentenapartment befindet sich im modernen Neubau-Quartier VIVO 3 am Regensburger Galgenberg und wird erstmals nach Fertigstellung (Erstbezug nach Neubau) vermietet. Die Wohnung liegt direkt gegenüber der Universität Regensburg und ist damit ideal für Studierende oder Auszubildende, die kurze Wege, modernes Wohnen und ein ruhiges Umfeld schätzen. Das Apartment ist barrierefrei erreichbar. Auf ca. 25 m² Wohnfläche bietet es eine clevere Raumaufteilung, große Fenster mit viel Tageslicht sowie eine zeitgemäße, funktionale Ausstattung. Der Wohn- und Schlafbereich ist vollständig möbliert, die hochwertige Einbauküche verfügt über Cerankochfeld, Backofen sowie Kühlschrank mit Gefrierfach. Ein modernes Duschbad mit Fußbodenheizung, elektrische Außenrollläden und ein großzügiger Balkon mit zusätzlichem Stauraum sorgen für hohen Wohnkomfort.

Das Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss und wurde im KfW-QNG-40-Standard als klimafreundlicher Neubau (Energieeffizienzklasse A+) errichtet. Zur Wohnanlage gehören ein Aufzug, ein Fahrradkeller, ein zentraler Wasch- und Trockenraum sowie ein eigenes Abstellabteil. Darüber hinaus bieten attraktive Gemeinschaftsflächen wie Community Lounge, Dachterrasse (Community Deck) und Urban-Gardening Raum für Austausch oder entspannte Pausen im Alltag.

Die Wohnung unterliegt einer studentischen Bindung und ist ab dem 01.06.2026 als Erstbezug nach Neubau bezugsfrei. Ein ideales Zuhause für alle, die modern, nachhaltig und direkt an der Uni wohnen möchten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der Galgenberg ist einer der beliebtesten Stadtteile Regensburgs bei Studierenden – und das aus gutem Grund. Universität Regensburg und OTH Regensburg sind fußläufig erreichbar, ebenso der TechCampus und das Uniklinikum. Kurze Wege zur Vorlesung, Bibliothek oder zur Arbeit sparen Zeit und machen den Studienalltag deutlich entspannter.

Dank der direkten Busanbindung (u. a. Linien 3 und 10) ist auch die Innenstadt schnell erreicht – ideal für Freizeit, Nebenjobs oder das studentische Nachtleben. Gleichzeitig bietet der Galgenberg ein ruhiges, sicheres Wohnumfeld, perfekt zum Lernen und Abschalten.

Alles, was man täglich braucht, befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Bäckerei, Cafés und weitere Versorgungsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Grünflächen und Parks bieten Raum für Sport, Treffen mit Freunden oder eine Lernpause im Freien.

Die Kombination aus Uninähe, guter Infrastruktur und entspannter Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv für Studierende.

Kurz gesagt:

Ein idealer Standort für Studium und Alltag – zentral, ruhig und perfekt angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

