

Exposé

Wohnung in Regensburg

NEU RENOVIERT: Auf zwei Etagen Terrassen-Wohnung in Villenviertel Regensburg



Objekt-Nr. OM-458705

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	96,05 m ²	Übernahmedatum	15.06.2026
Summe Nebenkosten	230 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich gerade in der Vollendung der Renovierung und ist in Kürze bezugsbereit.

Jetzt ist der Wohnraum mit offenem Küchen-Bereich gestaltet, dass das Wohnzimmer noch imposanter wirkt.

Eine Einbauküche wird der neue Mieter selbst in die Wohnung bringen, aktuell ist keine EBK verbaut.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock einer ruhig angenehmen Hausgemeinschaft. Das Haus verfügt über einen Aufzug zur Wohnung, der bis in die Tiefgarage hinunter führt.

Die Wohnung umfasst einen großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum großen Balkon, der viel Licht in den großen Wohnraum lässt. Mit offener Küche und Gäste-WC ist das untere Geschoss abgerundet.

Über die Wendeltreppe erreicht man das obere Geschoss mit zwei Schlafzimmern, einer Ankleide und dem Badezimmer.

Für die Aufteilung des Grundrisses ist, ein großes Schlafzimmer und ein schmales Kinderzimmer bzw. Home Office Raum angedacht. Der offene Raum im Untergeschoss dient als Wohnzimmer und eignet sich nicht als Schlafbereich. (Schlafzimmer 1-2 Räume)

Ausstattung

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden, erreichbar per Aufzug.

Sonstiges

Bei Ihrer Anfrage werden wir Sie per Hems Einladungs-Link kontaktieren, um die Anfrage der Interessenten besser verwalten zu können. Nach Ihrer Anfrage bekommen Sie diese Einladung zugesandt.

Bitte vernetzen Sie sich mit uns über Hems. Hierüber verwalten wir Ihre Anfrage und terminieren Besichtigungen.

Lage

Hervorzuheben ist die privilegierte Lage an der Regensburger Innenstadt. Zentral gelegen und dennoch abseits des Stadtrubels, prägen eine gepflegt historische Villen-Bebauung und große, eingewachsene Gärten dieses idyllische Viertel mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Cafés sind in Fußnähe zu erreichen.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie

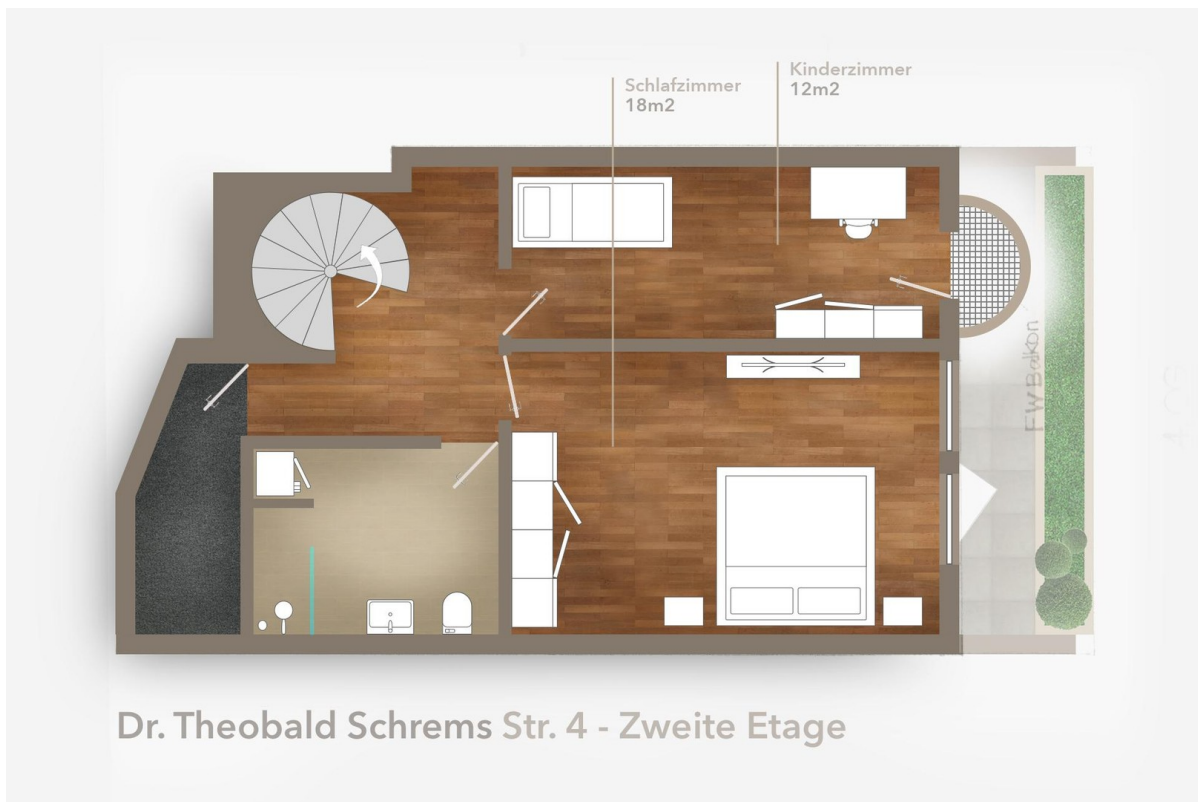


Wendeltreppe ins Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Obergeschoss