

Exposé

Erdgeschosswohnung in Regensburg

Frisch sanierte und vollmöblierte geschmackvolle 1-Zimmer-EG-Wohnung mit gehobener Innenausstattung



Objekt-Nr. **OM-459576**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Wernerwerkstraße 3
93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	27,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des Regensburger Westens!

Diese wunderschöne, vollmöblierte Wohnung im Erdgeschoss bietet ein Höchstmaß an Komfort und Eleganz. Mit gehobener Innenausstattung und einem attraktiven Zimmer ist dieses Apartment ideal für Singles, die das Beste aus ihrem Wohnraum herausholen möchten.

Die Wohnung wurde vor etwa einem Jahr umfassend saniert:

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet: Die neue Markeneinbauküche bietet reichlich Stauraum. Neue Möbel samt 55-Zoll-Fernseher, Küchenutensilien, Bettwäsche, Handtüchern und weiterem Zubehör sind bereits im Mietpreis enthalten.

Sofortiger Einzug möglich:

Der Mieter kann direkt mit dem Koffer einziehen, da die Wohnung komplett möbliert und ausgestattet ist.

Zum Objekt gehört außerdem ein Kellerraum. Im Haus befinden sich ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen und Trocknern sowie ein Fahrradraum. Das Haus ist barrierefrei erreichbar.

Optimal für Berufstätige:

Große Arbeitgeber wie Infineon, E.ON, Sparkasse und das Krankenhaus Barmherzige Brüder befinden sich in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung besonders für Berufstätige attraktiv macht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bevorzugt wird ein längerfristiges Mietverhältnis (mind. 1 Jahr)

Die Vermietung erfolgt direkt von privat – es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Genießen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Lage in Regensburg. Die Buslinien 6 und 11 mit direkter Anbindung an Universität und Hauptbahnhof, starten direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Grünanlagen sind fußläufig erreichbar. Für Freizeit und Sport bieten das Westbad und der Donaupark beste Möglichkeiten direkt in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	88,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnen / Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen / Schlafen



Wohnen / Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen / Schlafen



Wohnen / Schlafen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

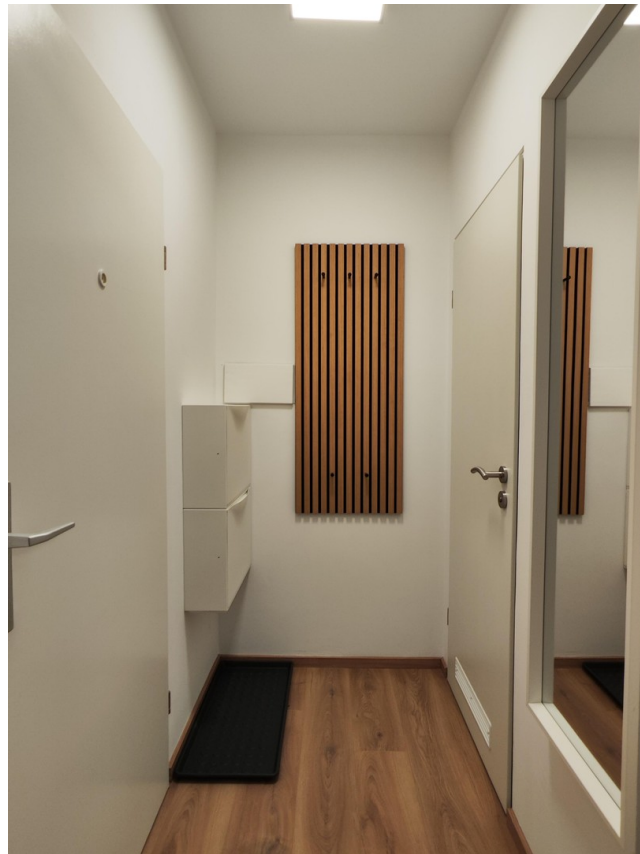


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Ausblick

Exposé - Galerie



Waschraum



Fahrradraum

Exposé - Galerie

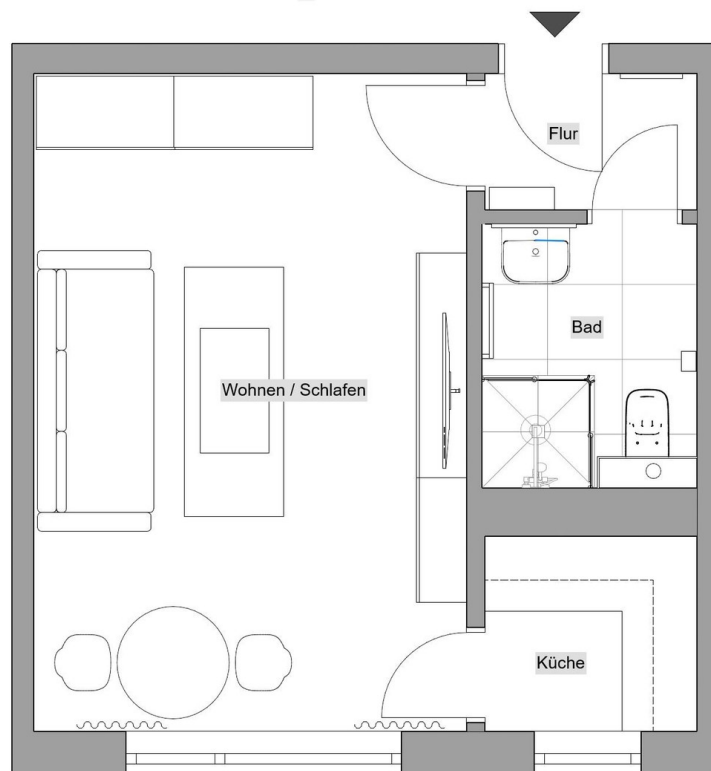


Wäschetrocknungsraum



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft



Freiwillige Selbstauskunft für Mieter

Mir / Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von mir / uns nicht verlangt werden kann, dass der Vermieter jedoch seine Entscheidung für eine Vermietung auf die wahrheitsgemäßen und vollständigen Angaben aus dieser Selbstauskunft stützt und diese zur Voraussetzung macht.

Für den Vermieter bedeutet die Selbstauskunft die Reduktion des Vermietungsrisikos. Wir möchten uns an dieser Stelle entschuldigen für unsere Indiskretion, bitten aber um Verständnis, dass wir uns Sorgen machen eventuell an die „falsche“ Person zu geraten.

Der Vermieter erhebt und verarbeitet die in dieser Selbstauskunft angegebenen personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Auswahl eines Mieters für die angebotene Wohnung. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Kommt ein Mietverhältnis nicht zustande, werden sämtliche Angaben und Unterlagen unverzüglich gelöscht bzw. vernichtet. Die Angaben erfolgen freiwillig, allerdings behält sich der Vermieter vor, bei fehlenden oder unvollständigen Angaben von einer Vermietung abzusehen.

In Bezug auf eine mögliche Anmietung erteile[n] ich / wir folgende Informationen:

Kontakt Daten	Mieter	Mitmieter
Vorname Name:		
Geburtsdatum:		
Geburtsort:		
Aktuelle Anschrift: Straße / Ort / PLZ		
Seit wann gemietet:		
Telefonnummer:		
E-Mail-Adresse:		
Art und Gültigkeit des Aufenthaltstitels:		
Staatsangehörigkeit:		
Familienstand:		
Ausgeübter Beruf:		
Nettoeinkommen:		
Arbeitgeber: Name / Adresse		
Seit wann beschäftigt:		
Arbeitsvertrag unbefristet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Zeitarbeitsfirma	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Aktueller Vermieter: Name / Telefon		
Ab wann möchte ich die Wohnung mieten?	[____ . ____ . ____] Datum	
Wie lange beabsichtigen Sie die Wohnung zu mieten?	[] in Jahren	
Wie viele Personen wird der Haushalt umfassen?	[] Anzahl der Personen	



Außer den bisher benannten Personen sollen noch folgende Personen mit einziehen:

Vorname Name	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

Bonitätsdaten:	Mieter	Mitmieter
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage erhoben?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wurde in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Beziehen Sie Sozialleistungen [ALG I, H4 oder]	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Rauchen Sie?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Haben Sie Haustiere?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Spielen Sie ein Musikinstrument?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Ich / Wir erkläre[n] ausdrücklich, dass ich / wir in der Lage bin / sind die Miete und die Nebenkosten, sowie die Mietkaution zu leisten.

Ich / Wir erkläre[n], dass die Angaben auf dieser Selbstauskunft wahrheitsgemäß und vollständig sind. Mir/ Uns ist bewusst, dass Falschangaben bei Abschluss eines Mietvertrages die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

Ort, Datum

Mietinteressent
[Unterschrift]

Mitmieter
[Unterschrift]

***Senden Sie bitte die ausgefüllte Mieterselbstauskunft an meine E-Mail-Adresse: dr_ica@yahoo.com Zum Besichtigungstermin bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit (alternativ können Sie diese auch vorab per E-Mail zusenden)**

- Die letzten drei Gehaltszettel
- Schufa-Selbstauskunft: www.meineschufa.de [ausführliche/ detaillierte Variante]
- Kopie Personalausweis