

Exposé

Wohnung in Regensburg

helles zentrumsnahes 1 Zi-Appartement mit neuwertiger Einbauküche



Objekt-Nr. OM-463454

Wohnung

Vermietung: **505 € + NK**

Ansprechpartner:
Belinda Jacobs

93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971
Etagen	4
Zimmer	1,00
Wohnfläche	38,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	60 €
Heizkosten	60 €
Mietsicherheit	1.250 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus aus den 70er Jahren im Ostenviertel - ca. 5 Minuten zu Fuß zur Innenstadt. Mit Aufzug, Brennwert-Zentralheizung, viel Grünfläche, Zufahrt in einer Sackgasse gelegen, incl. Fahrradkeller und Kellerabteil.

Ausstattung

Das helle 1-Zimmer-Appartement verfügt über eine neuwertige Einbauküche mit Fenstern in der Küche. Der helle Wohnraum hat einen Blick Richtung Innenstadt zum Dom. Das Bad wurde vor dem aktuellen Mieter neu renoviert und ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluß ausgestattet. Der Boden ist mit hellem Laminat-Parkett belegt. Die Wohnung befindet sich im 3. OG. Das Gebäude bietet einen Aufzug und ein großzügiges Treppenhaus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Mail und stehen für offene Fragen und eine zeitnahe Besichtigung zur Verfügung.

Lage

Das Objekt liegt in einer Sackgasse, fußläufig zur Innenstadt mit Blick zum Dom, gute Verkehrsanbindung, gepflegtes Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Appartement leer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschbecken / Bad

Exposé - Galerie



Blick in die Innenstadt



Außenansicht

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

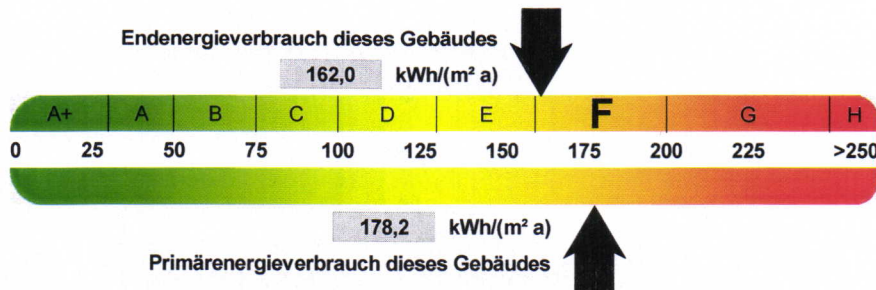
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2014-000045688

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

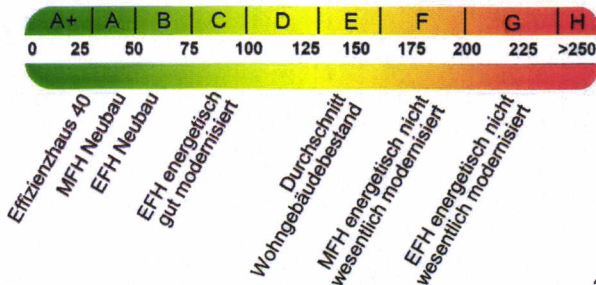
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

162,0 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2010	31.12.2010	Erdgas E	1,10	226520	15177	211343	0,89
01.01.2011	04.01.2012	Erdgas E	1,10	167606	17599	150007	1,08
05.01.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	184840	10536	174304	1,03
01.01.2010	31.12.2012	Leerstandszuschlag	1,10	83770	6790	76980	1,06

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus