

Exposé

Erdgeschosswohnung in Regensburg

3-Zimmer Wohnung, Regensburg



Objekt-Nr. **OM-463583**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.053 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Trepnau

Greflinger Str. 14
93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,22 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.159 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines älteren, jedoch stets gepflegten Hauses. Der besondere Charme des Altbaus zeigt sich insbesondere in den großzügigen Raumhöhen.

Alle drei Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen ruhigen Blick in einen großzügig begrünten Innenhof. Die Küche und das Bad liegen gegenüber den drei Zimmern.

Bitte beachten Sie: Bei dem kleinsten Zimmer handelt es sich um ein Durchgangszimmer, das keinen eigenen Zugang besitzt und ausschließlich über ein angrenzendes Zimmer erreichbar ist.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Therme für Heizung und Warmwasser. Für die Gasversorgung ist vom Mieter ein separater Vertrag mit einem Anbieter abzuschließen; die Gaskosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

In der Wohnung befindet sich eine Einbauküche. Diese kann vom Vormieter abgelöst werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Datenschutz: Die im Rahmen von Anfragen oder Mietbewerbungen zur Verfügung gestellten Unterlagen werden nicht gespeichert oder für Werbezwecke an Dritte weitergegeben. Nach Abschluss der Vermietung werden alle übermittelten Unterlagen vernichtet.

Lagebeschreibung

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Lage

Die Greflinger Straße befindet sich im Osten von Regensburg am Rande der historischen Altstadt. Sowohl das Stadtzentrum als auch Fernstraßen sind gut erreichbar. Es befinden sich mehrere Bushaltestellen in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer ohne Durchgang

Exposé - Galerie



Zimmer mit Durchgang



Durchgang zum Zimmer

Exposé - Galerie

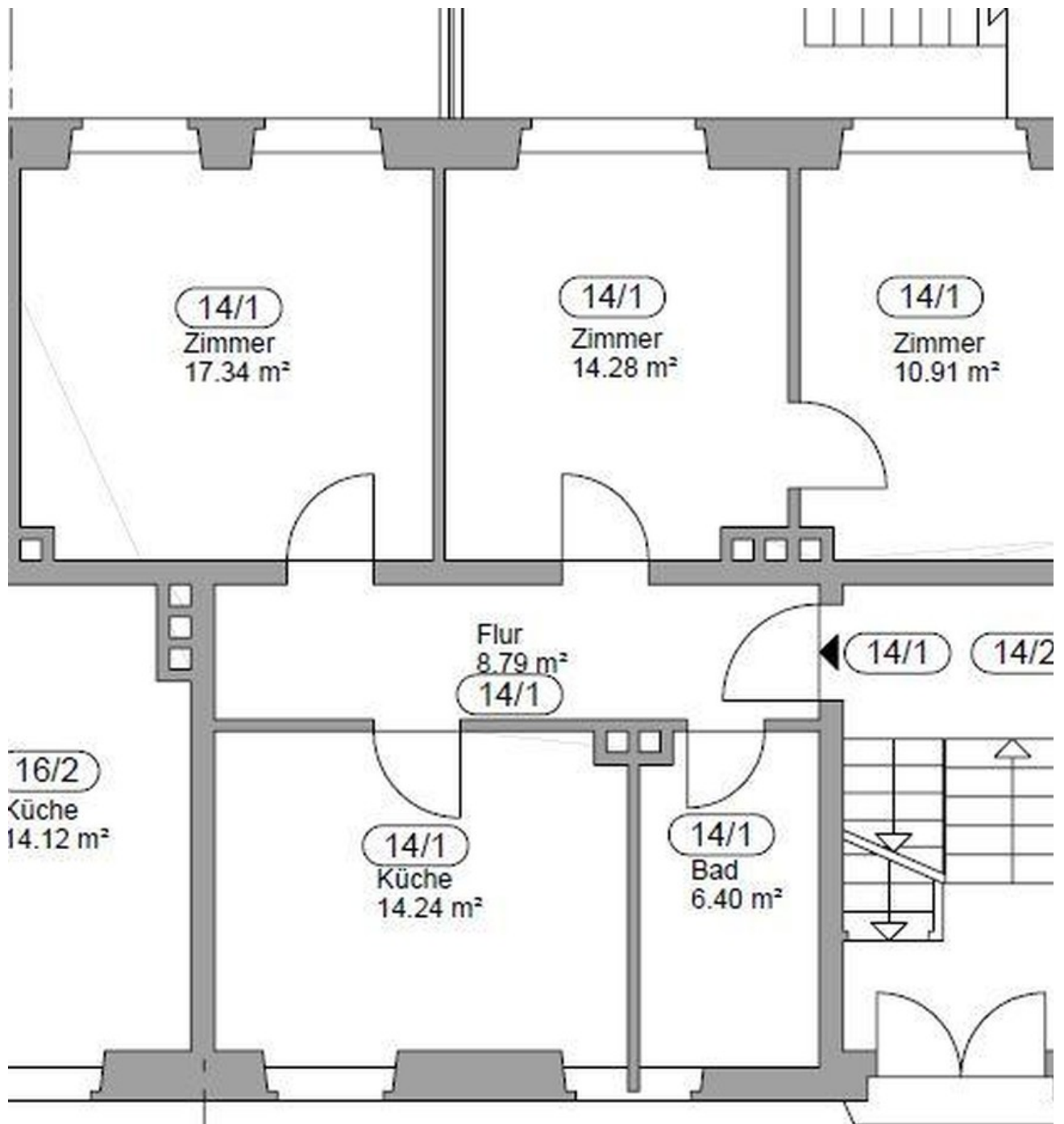


kleineres Zimmer



Badezimmer mit Wanne

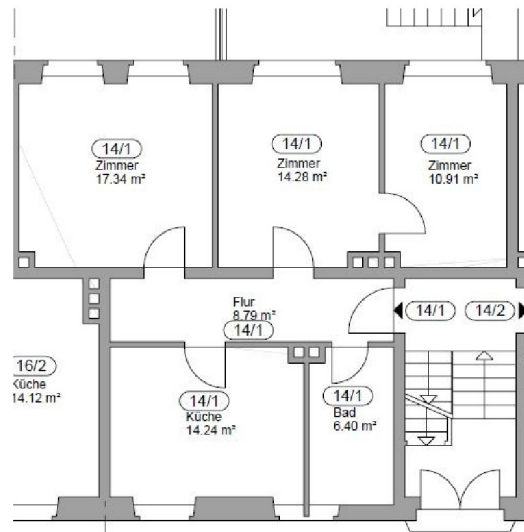
Exposé - Grundrisse



Haus Nr. 14
EG links WHG 14/1

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Haus Nr. 14
EG links WHG 14/1