

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

### Stadt nah Wohnen am Regen



Objekt-Nr. OM-466014

### Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Tanimura

Donaustauer Str. 12b  
93059 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,85 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die im Hochparterre gelegene Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, eine moderne Einbauküche, einen großzügigen West-Balkon sowie ein komfortables Bad mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Dank der zurückversetzten Lage innerhalb der Wohnanlage liegt die Wohnung angenehm ruhig.

### Highlights der Wohnung

- Moderne Markenküche mit Geschirrspüler, Herd, Backofen sowie Kühl-/Gefrierkombination
- Geräumiger Wohn- und Schlafbereich mit ausreichend Platz für einen Homeoffice-Arbeitsplatz
- Großzügiges Duschbad mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Schön gestalteter West-Balkon mit elektrischer Markise
- Moderne Deckenspots in Wohnzimmer, Bad, Flur und Küche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre
- Moderner, einheitlicher Bodenbelag
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Sehr großes Kellerabteil mit viel Stauraum
- Ruhige Lage innerhalb der Wohnanlage

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im Regensburger Norden. Die Donaustauer Straße bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt, die in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Auch Berufspendler profitieren von der Anbindung an die Autobahnen A3 und A93.

Für einen hohen Freizeit- und Erholungswert sorgt der nahe gelegene Fluss Regen mit seinen beliebten Rad- und Spazierwegen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

