

Exposé

Erdgeschosswohnung in Regensburg

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Regensburg, zwei Balkone, gepflegt und renoviert - geeignet für WG



Objekt-Nr. **OM-468839**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Jakob Kammermeier

93049 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.320 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	95,47 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	100,88 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung in der Lessingstraße wurde 2022 renoviert, verfügt über eine fast 10m² große Küche mit Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist und hat ein ebenfalls renoviertes Tageslicht-Bad mit Dusche und ein separates WC.

Die Wohnung eignet sich auch bestens für eine 4er-WG, da jeder über einen eigenen Raum verfügt, von denen zwei davon einen eigenen Balkon haben.

Ausstattung

Bei der Renovierung 2022 wurden zwei Räume mit Außenwänden mit einer Innendämmung versehen, in den Zimmern Vinyl-Böden verlegt, eine neue Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler und Herd angeschafft und ein modernes Bad mit Dusche eingebaut. Auf dem Flur befindet sich ein Einbauschränk.

Zur Wohnung gehört eine Garage.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Angaben:

Verfügbar ab: sofort

Rauchen: unerwünscht

Objektzustand: gepflegt

Lage

Grüne und doch sehr zentrale Lage in Regensburg-Westenviertel, Innenstadt und Hochschule oder Universität sind schnell und gut erreichbar, öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe (Bushaltestelle der Linien 11 und Linien 1 und 4) Auch die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum Stadtpark und zur Donau lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur