

Exposé

Wohnung in Hemau

1,5 Zimmer-Wohnung in Hemau



Objekt-Nr. OM-469401

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Bräugaßl 9
93155 Hemau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,22 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung im 1. Obergeschoss des im Jahr 2022 errichteten Mehrfamilienhauses in der Bräugaßl 9 in Hemau bietet auf ca. 68,22 m² Wohnfläche ein zeitgemäßes und angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen schönen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Durch die moderne Bauweise und die Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder auch als komfortable Wohnung für Berufstätige.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktische zusätzliche Abstellfläche.

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Elektrische Rollos bieten zusätzlichen Komfort im Alltag und ermöglichen eine bequeme Steuerung von Licht- und Sichtschutz.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet. Das Gebäude wurde im Jahr 2022 errichtet und entspricht damit einem modernen Wohnstandard.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Immobilien Hofmann

Geschäftsführer: Alexander Hofmann

Handelsregister: HRB 15571

Ust.-Id№: DE309015303

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hemau, in der Bräugaßl 9, in angenehmer und zugleich zentraler Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Hemau gut erreichbar.

Hemau bietet eine gute Infrastruktur sowie eine attraktive Lage im westlichen Landkreis Regensburg. Die Stadt Regensburg ist mit dem Auto gut erreichbar, wodurch sich die Wohnung auch für Pendler sehr gut eignet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ruhigen, kleinstädtischen Wohnumgebung mit guter Nahversorgung und angenehmer Wohnqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

