

Exposé

Souterrainwohnung in Regensburg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Tageslichtbad und Gartennutzung in Regensburg



Objekt-Nr. **OM-470976**

Souterrainwohnung

Vermietung: **950 € + NK**

93059 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	330 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Innstraße in Regensburg.

Dank der Südwest-Ausrichtung, der durchdachten Raumaufteilung und der großen Fensterflächen wirken die Wohnräume angenehm hell und freundlich. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist das Tageslichtbad. Sowohl das Badezimmer als auch der separate Duschbereich verfügen jeweils über ein eigenes Fenster und sind dadurch natürlich belichtet und belüftet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine moderne Ausstattung, eine ruhige Wohnlage und eine gute Infrastruktur legen.

Mietkonditionen:

Nettokaltmiete: 890,00 € / Monat

Einbauküche: 60,00 € / Monat

Nebenkostenvorauszahlung: 330,00 € / Monat

Stellplatz: 50,00 € / Monat

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Strom: Direktvertrag mit dem Energieversorger

Mindestmietdauer: 24 Monate

Indexmietvertrag

Bezugsfrei ab: 01.09.2026

Die Betriebskosten werden gemäß den gesetzlichen Vorschriften jährlich abgerechnet.

Raumaufteilung:

großzügiges Wohn- und Esszimmer

Schlafzimmer

Hauswirtschaftsraum

separate Küche mit moderner Einbauküche inklusive Elektrogeräten

Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss

separater Duschbereich mit eigenem Tageslichtfenster

Kellerabteil

eigener Stellplatz direkt vor dem Haus

gemeinschaftlich nutzbarer Garten

überdachter Fahrradabstellplatz

Ausstattung

umfassend modernisierte Wohnung

moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten
dreifach verglaste Wärmeschutzfenster
Innenplissees im Wohn- und Schlafzimmer
neue Heizkörper
moderne energieeffiziente Heizungsanlage
neue Innentüren
hochwertiger Vinylboden
Tageslichtbad
separater Duschbereich mit eigenem Fenster
Kabelanschluss vorhanden
Glasfaseranschluss voraussichtlich ab Ende 2026 verfügbar
Nichtraucherwohnung
Die gemeinschaftliche Gartenanlage kann von allen Hausbewohnern genutzt werden und ist über einen abschließbaren Zugang erreichbar.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte richten Sie Ihre Anfrage vollständig mit Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer an uns und teilen Sie uns Ihren bevorzugten Besichtigungstermin mit.

Für den Abschluss eines Mietvertrages werden nach der Besichtigung üblicherweise folgende Unterlagen benötigt:

- Mieter-Selbstauskunft
- Bonitätsnachweis (z. B. SCHUFA-Auskunft)
- Einkommensnachweise
- Identitätsnachweis
- Vorvermieterbestätigung
- Bei Studierenden ohne ausreichendes eigenes Einkommen zusätzlich eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines Elternteils oder eines anderen geeigneten Bürgen sowie aktuelle Einkommensnachweise des Bürgen.

Die Haltung von Hunden und Katzen ist nicht vorgesehen

Anfragen von Immobilienmaklern sind nicht erwünscht

B+S Vermietung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Innstraße im Regensburger Stadtteil Weichs.

Das Donaueinkaufszentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Regensburger Altstadt, die Universität und die Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar.

Trotz der hervorragenden Infrastruktur überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Südwest-Ausrichtung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Dusche1



Flur1

Exposé - Galerie



Flur2



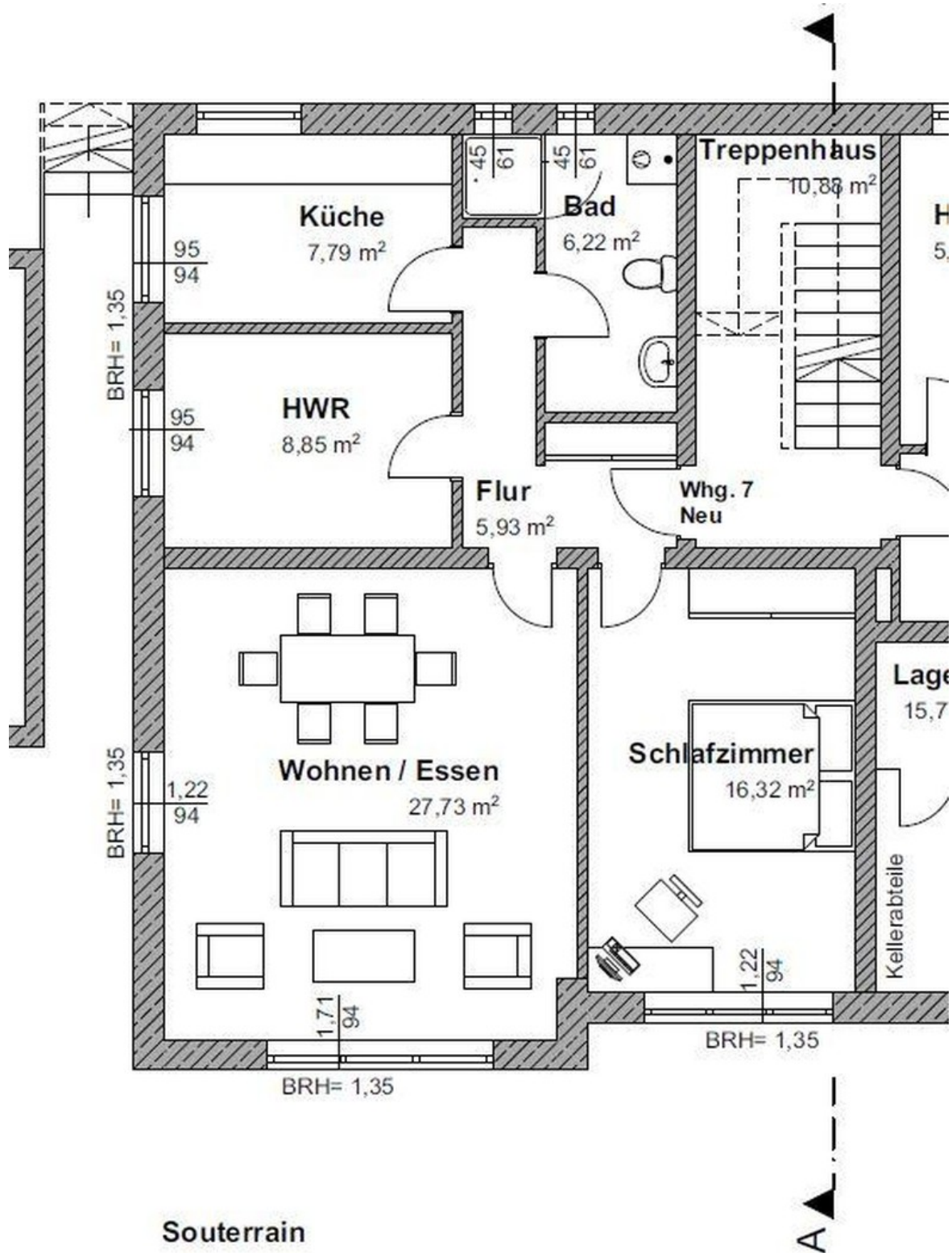
Schlafen1

Exposé - Galerie



HWR1

Exposé - Grundrisse



Souterrain