

# Exposé

## Wohnung in Regensburg

**Perfekt für 2er WG | Helle 2-Zimmer-Wohnung mit EBK  
und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-471342

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fritschi

Greflingerstraße 23  
93053 Regensburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort bzw. spätestens zum 01.09.2026 ist diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Regensburger Osten frei – nur ca. 1 km von der Altstadt entfernt.

- ideal für eine WG: zwei gleich große Zimmer (je ca. 16 m<sup>2</sup>, je Zimmer 350 € kalt)
- Küche mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Keller- und Speicherabteil
- Außenstellplatz vorhanden (zusätzlich 50 €)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Dank der zentralen Lage erreichst du die Universität, die OTH, den Hauptbahnhof und die Regensburger Altstadt in wenigen Minuten – egal ob mit dem Fahrrad, Bus oder zu Fuß. Supermärkte, Bäckereien, Cafés sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich direkt in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss