

Exposé

Wohnung in Regensburg

Urbanes Wohnen mit Highlight-Dachterrasse: Stilvolles 2-Zi.-Apartment im beliebten Hanna-Carré HC28



Objekt-Nr. OM-474605

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Knut Hierschel

Johanna-Dachs-Str. 36
93055 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,40 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	225 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	206 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	431 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Hanna-Carré in Regensburg! Dieses charmante und gut geschnittene 2-Zimmer-Apartment sucht ab Oktober 2026 einen Nachmieter und überzeugt durch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die einladende Dachterrasse (Balkon), die Ihnen gemütliche Stunden im Freien garantiert. Die Wohnung teilt sich auf in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine separate Küche, die bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Das funktionale Duschbad rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein eigenes, praktisches Kellerabteil. Für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls bestens gesorgt: In der hauseigenen Tiefgarage können ein oder mehrere Duplex-Stellplätze für jeweils ca. 80 bis 90 Euro monatlich angemietet werden.

Welcome to your new home in the highly sought-after Hanna-Carré in Regensburg! This charming and well-designed 2-room apartment will be available from October 2026 and is looking for a new tenant. It offers the perfect blend of modern comfort and vibrant urban living.

The absolute highlight of the apartment is the inviting rooftop terrace, perfect for relaxing outdoors. The layout features a bright living room, a cozy bedroom, and a kitchen that comes fully equipped with a practical fitted kitchen. A functional shower room completes this attractive offer.

Additional storage space is available in your private cellar compartment. Parking is also fully taken care of: one or more duplex parking spaces can be rented in the building's underground garage for €80 to €90 per month.

Ausstattung

Hochwertige Wohnqualität mit Komfort und Liebe zum Detail

Diese moderne Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Materialauswahl, die für ein rundum behagliches Wohngefühl sorgt:

Wohn- und Schlafbereich: Der gesamte Wohnbereich ist mit einem edlen, langlebigen Echtholz-Parkettboden ausgestattet, der der Wohnung eine warme und stilvolle Atmosphäre verleiht.

Küche / Essbereich: Die offene, harmonisch in den Essbereich integrierte Einbauküche ist voll ausgestattet. Neben einem Kühlschrank, einem separaten Tiefkühlschrank und einer modernen Spülmaschine bietet sie alles, was Sie für den kulinarischen Alltag benötigen.

Badezimmer: Das modern geflieste Badezimmer gleicht einer kleinen Wellnessoase – ausgestattet mit einer besonders geräumigen, ebenerdigen Dusche und eleganten Glastrennwänden.

Loggia (Überdachter Außenbereich): Ein besonderes Highlight ist die großzügige, vollständig überdachte Loggia. Hier können Sie die frische Luft und Ihren Feierabend absolut wetterunabhängig genießen – selbst bei Sommerregen.

Energieeffizienz: Für hervorragenden Schallschutz und eine optimale Wärmedämmung sorgen die modernen, 3-fach verglasten Fenster, die gleichzeitig für niedrige Nebenkosten und ein ruhiges Wohnklima sorgen.

High-Quality Living with Comfort and Attention to Detail

This modern apartment stands out due to its premium amenities and carefully selected materials, ensuring a thoroughly comfortable living experience:

Living & Sleeping Area: The entire living area features elegant and durable solid wood parquet flooring, adding a warm and stylish touch to the apartment.

Kitchen / Dining Area: The open-plan fitted kitchen, seamlessly integrated into the dining area, comes fully equipped. Featuring a refrigerator, a separate freezer, a modern dishwasher, and all necessary appliances, it is perfectly prepared for your daily needs.

Bathroom: The modern tiled bathroom feels like a private oasis, boasting a particularly spacious, walk-in (level) shower with elegant glass partitions.

Loggia (Covered Balcony): A special highlight is the spacious, fully covered loggia. It allows you to spend time outdoors completely undisturbed by the weather – even during summer rain.

Energy Efficiency: Modern triple-glazed windows provide excellent soundproofing and optimal thermal insulation, ensuring a quiet living environment and energy-efficient heating costs.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wichtige Hinweise für Mietinteressenten

Für die Anmietung dieser Wohnung werden folgende Unterlagen benötigt:

Die letzten drei Gehaltsnachweise (oder ein entsprechender Bonitätsnachweis)

Eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft

Eine aktuelle, positive Schufa-Auskunft

Praktischer Service für Sie: Die Schufa-Auskunft muss nicht zwingend vorab vorliegen. Wir können diese im Rahmen des Bewerbungsprozesses auch direkt für Sie anfordern (Kosten: 22,00 €).

Bitte beachten Sie zudem, dass im Mietvertrag ein gegenseitiger Kündigungsverzicht von 2 Jahren (Mindestmietdauer) vereinbart wird, um ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis zu gewährleisten.

Important Notes for Applicants

To apply for this apartment, the following documents are required:

The last three pay slips (or equivalent proof of income)

A completed tenant self-disclosure form (Mieterselbstauskunft)

A current, positive Schufa report (German credit check)

Convenient service for you: You do not necessarily need to obtain the Schufa report yourself in advance. We can request it directly for you during the application process (fee: €22.00).

Please also note that a mutual 2-year termination waiver (minimum lease period) will be included in the lease agreement to ensure a stable and long-term tenancy.

Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6

06667 Weißenfels

Kontakt

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: sad@mdhv.de

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Stendal

Registernummer:HRB 6059

Geschäftsführung: Anna Hoferer

Lage

Erstklassige Lage im Marinaquartier – Urbanität trifft auf Erholung an der Donau

Das im Osten von Regensburg gelegene Marinaquartier zählt zu den modernsten und gefragtesten Wohnvierteln der Stadt. Hier genießen Sie das angenehme, stilvolle Flair eines jungen Quartiers abseits des hektischen Zentrums, ohne auf die Vorzüge der Innenstadt verzichten zu müssen: Die historische Regensburger Altstadt sowie das beliebte Einkaufszentrum „Dultplatz“ bzw. die Donau-Einkaufszentrum-Nähe sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage direkt an der Donau ist ein absolutes Highlight. Bei schönem Wetter lädt das Flussufer zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder im Sommer auf einen Drink in der nahegelegenen Strandbar ein.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und zahlreiche Restaurants befinden sich in der direkten Nachbarschaft und sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Für maximale Flexibilität sorgt die hervorragende Anbindung: Eine Stadtbushaltestelle ist nur etwa 8 Gehminuten entfernt, und auch die Autobahn sowie umliegende Wirtschaftsstandorte sind mit dem Auto schnell erreicht.

Prime Location in the Marinaquartier – Urban Living Meets Riverside Relaxation

Located in the eastern part of Regensburg, the Marinaquartier is one of the city's most modern and highly sought-after residential areas. Here, you can enjoy the pleasant, stylish atmosphere of a vibrant new district just outside the hectic city center, while still being close to the action: Regensburg's historic old town and major shopping centers are just a short walk or bike ride away.

The proximity to the Danube River is an absolute highlight. In nice weather, the riverbanks invite you to enjoy scenic walks, morning jogs, or a relaxing summer evening at the nearby beach bar.

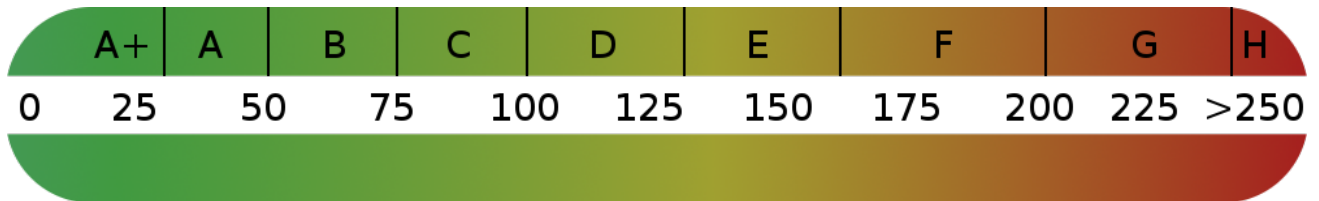
The local infrastructure leaves nothing to be desired: supermarkets for your daily needs, cozy cafés, and numerous restaurants are located in the immediate vicinity and can easily be reached on foot or by bike. For excellent connectivity, a city bus stop is just an 8-minute walk away, and major roads and highways are quickly accessible by car.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küchenzeile



Loggia



Ausblick Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Dachterasse

Exposé - Galerie



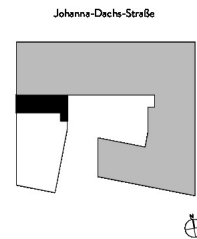
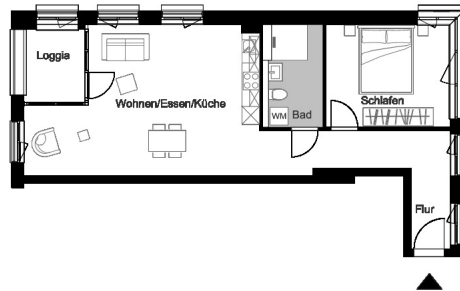
Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Nr. 28

Wohneinheit:	28
Adresse:	Johanna-Dachs-Str. 36 93055 Regensburg
Haus:	Wohnturm
Geschoss:	6.OG
Zimmer:	2
Dachgarten:	ja
Wohnfläche:	77,42 m²



Das ist eine unverbindliche Illustration, daher sind Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Für zeichnerische Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Maßführung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang. Bei der Einbaulösung handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung. Die Einbaulösung kann hiervon in der Realität abweichen.