12.11.2026

Hochwertig möblierte Wohnungen

im Ostenviertel Regensburg



KOFFER NEHMEN - EINZIEHEN - MODERN WOHNEN

BESCHREIBUNG | AUSSTATTUNG | PREISLISTE

DIE WOHNUNGEN …. *„KOFFER NEHMEN - EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN“* .

„löffelfertig“ und vollständig sofort bewohnbar ausgestattet

Die Wohnung in der Adolf-Schmetzer-Str. überzeugen durch die Qualität der ausgesuchten Möblierung und der durchdachten Raumaufteilung.

Große Glasflächen sorgen für viel Licht und die durchgehend hohe Bau- und Ausstattungsqualität bildet die Basis für die Freude am Wohnen.

Die Wohnungen wurden von einem Team aus erfahrenen Innenarchitekten, Schreinern und Einrichtungsspezialisten geplant und eingerichtet. Sämtliche Materialien und Farben in allen Räumen wurden aufeinander abgestimmt.

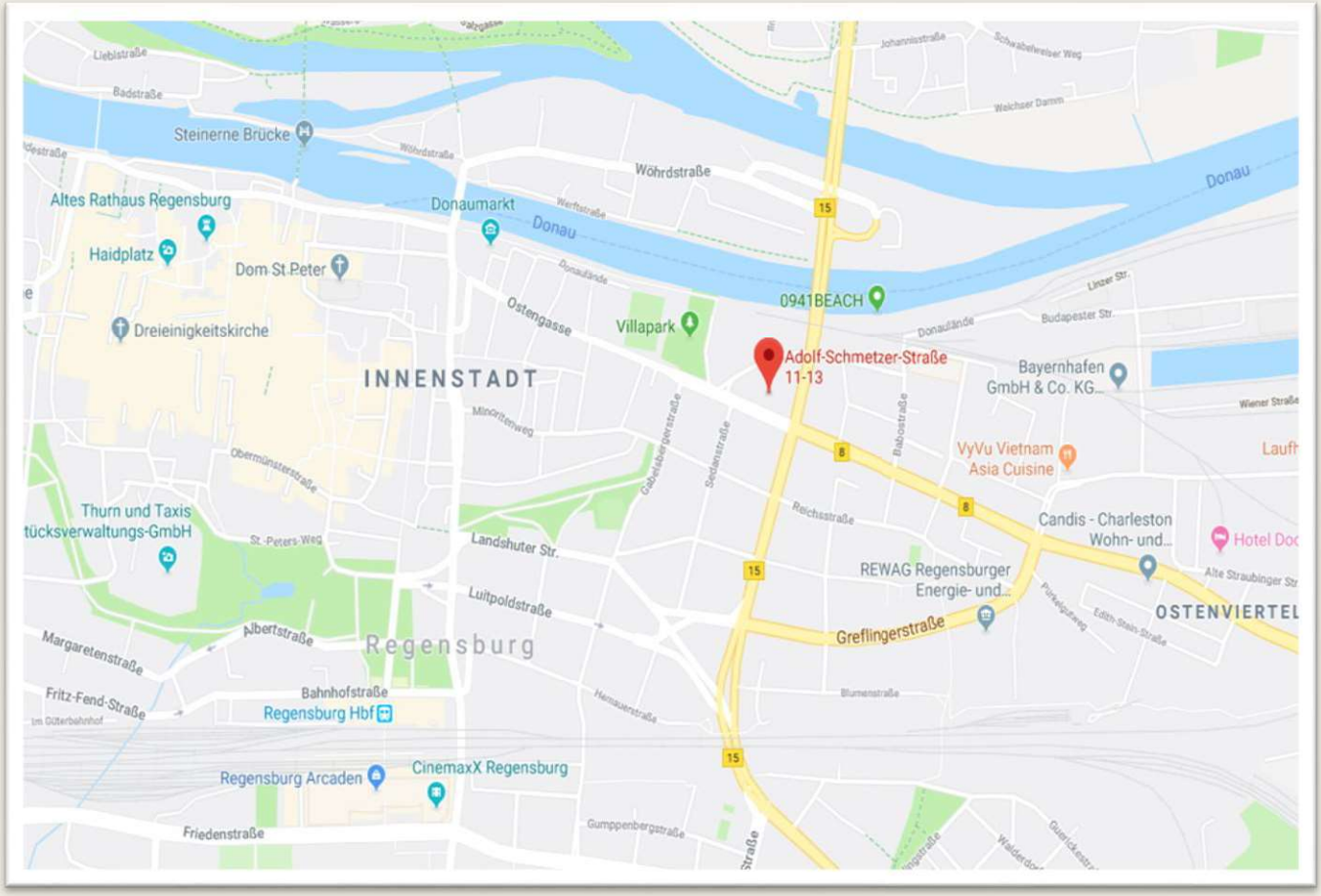
Sie finden nur hochwertigste Materialien sowie eine Möblierung namhafter Hersteller kombiniert mit zahlreichen Schreiner- Sonderanfertigungen.

In allen Wohnungen wurde ein heller, hochwertiger Echtholzboden aus Eiche verlegt und ein Flat-TV befindet sich in allen Wohn- und Schlafräumen (ab 2- Zimmer-Wohnung).

In den Bädern befinden sich großformatige Wand- und Bodenbeläge aus Feinstein in hellen Naturton. Hier wurde bei den Armaturen und Sanitärgegenständen ebenfalls Wert auf Qualitätsprodukte gelegt und eine zeitgemäße Möblierung von „Burgbad“ gewählt.
Waschmaschinen und Trockner sind ebenfalls vorhanden, die Wohnungen mit 2 und Schlafzimmern verfügen außerdem über ein separates WC.

Die hochwertige Premiumküche in Schreinerqualität von „Next 125“ integrieren sich optimal in das gemütliche Wohnambiente und sind bestückt mit renommierten Markengeräten von Siemens.

Die Lage


Steinerne Brücke
Altes Rathaus Regensburg
Haidplatz
Dom St.Peter
Dreieinigkeitskirche
Donaumarkt
Donau
Wöhrdstraße
Ostengasse
Villapark
0941BEACH
Adolf-Schmetzer-Straße
11-13
INNENSTADT
Bayernhafen
GmbH & Co. KG...
VyVu Vietnam
Asia Cuisine
Thurn und Taxis
tücksverwaltungs-GmbH
Landshuter Str.
Luitpoldstraße
Albertstraße
Regensburg
Margaretenstraße
Fritz-Fend-Straße
Bahnhofstraße
Regensburg Hbf
Regensburg Arcaden
CinemaxX Regensburg
Friedenstraße
Reichsstraße
Candis - Charleston
Wohn- und...
REWAG Regensburger
Energie- und...
Greflingerstraße
OSTENVIERTEL
Hotel Doc
Donau
Linzer Str.
Budapester Str.
Wiener Straße
Alte Straubinger Str.
15
8

DIE ECKDATEN

Objektart:	Hochwertig möblierte Wohnungen, löffelfertig ausgestattet
Zimmer/Räume :	offener Wohn-/ Essbereich mit Küche 1-4 Schlafzimmer | 1 Bad
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 20 m² bis ca. 90 m²
Etage:	2 – 4
Parken:	TG-Stellplätze
Lage:	Ostenviertel/ Nahe der Donau
Verkehrsanbindung:	zu Fuß erreichen Sie in 90m das Ostentor Kino in 200m den Villapark in 800m die Stadtmitte (oder 5 Minuten Fahrzeit) in 1400m das Donau-Einkaufszentrum Bushaltestelle „Weissenburgstraße“ direkt vorm Haus Linie 5, 10, 14, 15, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43 innerhalb von 9 Minuten zum Hauptbahnhof innerhalb von 11 Minuten zu den Regensburg Arcaden innerhalb von 24 Minuten zur Universität Regensburg schnelle Anbindung an die A3 und A93

DIE ÜBERSICHT

Stand 12.11.2026

Whg. Nr.	Apartment geeignet für:	Größe ca.	Lage	Miete pro Zimmer bei WG kalt/warm *	Miete in € pro Wohnung kalt / warm* bei 1-Pers. Belegung	Internet Telefon **	Strom	PKW-Duplex Stellpl. (opt.)	Status frei ab
Obergeschoss 2									
2.15A	2-er WG o. 3-Zi- Whg.	60 m²	NW						verm.
2.15B	1- 2 Pers.	50 m²	NW						verm.
2.16	1- 2 Pers.	60 m²	NO						verm.
2.17	1 Pers.	30 m²	NW						verm.
2.18	1- 2 Pers.	36 m²	NW						verm.
Obergeschoss 3									
3.1	1- 2 Pers.	42 m²	NO						verm.
3.2	1- 2 Pers.	38 m²	O						verm.
3.3	1- 2 Pers.	35 m²	SO						verm.
3.4	1- 2 Pers.	57 m²	S						verm.
3.5	1- 2 Pers.	48 m²	SW						verm.
3.6	1- 2 Pers.	43 m²	SW						verm.
3.7	1- 2 Pers.	33 m²	SW		858,- + NK 176,- = 1034,-	45,-	60,-	70,-	frei ab sofort
3.10A	2-er WG o. 3-Zi-Whg.	60 m²	NW						verm.
3.10B	1- 2 Pers.	50 m²	NW						verm.
3.11	1- 2 Pers.	60 m²	NO		bei 2 Pers.- Belg. 1224,- + NK 340,- =1564,-	45,-	94,-	70,-	frei ab 01.12.26
3.12	1 Pers.	30 m²	NW						verm.
3.13	1- 2 Pers.	36 m²	NW						verm.
3.14 A	1- 2 Pers.	40 m²	NO						verm.
3.14 B	1 Pers.	20 m²	NO						verm.
Obergeschoss 4									
4.1	1- 2 Pers.	52 m²	SW						verm.
4.2	1- 2 Pers.	44 m²	SW						verm.
4.3	1- 2 Pers.	38 m²	S						verm.
4.4	1- 2 Pers.	48 m²	SW						verm.
4.5	4-er WG o. 5-Zi-Whg.	90 m²	NO						verm.
4.6	1- 2 Pers.	40 m²	SW						verm.

Wichtige Informationen:
Jede Wohnung ist für max. 2 Personen zugelassen. Die Preise beziehen sich auf Einpersonenbelegung.
Bei zusätzlicher Personenbelegung werden für jeden weiteren Bewohner pro Whg. pausch. 80,-€/Monat berechnet. Bei Einzug ist eine Kaution in Höhe von 3 Monatsmieten zu hinterlegen.

* die Warmmiete enthält alle NK gem. Betriebskostenverordnung (z.B. Grundsteuer, Entwässerung, Heizkosten, Warmwasserkosten, Aufzug, Straßenreinigung, Müll, Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinstrom, Sach-/Haftpflichtversicherung, Hausmeister). Es erfolgt keine NK-Abrechnung. Die Vermietung erfolgt pauschal mit der Warmmiete. Der Vermieter behält sich jedoch vor, jederzeit auf eine exakte Abrechnung umzustellen.

** Internet Glasfaser: Download: bis zu 100 Mbit/s, Upload bis zu 40 Mbit/s, Datenvolumen unbegrenzt

DER GRUNDRIS

WOHNUNG 2.16
WOHNUNG 3.11



DER GRUNDRIS

WOHNUNG 3.7



BEISPIELFOTOS

Die Fotos sind Musterfotos und dienen der Erklärung für die Qualität der Ausführung und der Materialien.

















DAS INTERIOR

WOHNUNG 2.16
WOHNUNG 3.11

Küche
1 Siemens Backofen inkl. Mikrowelle CM633GBS1 l 1 Siemens Glaskeramik- Induktionskochstelle ET645HN17 l 1 Siemens Dunstabzug LI64LA530 l 1 Siemens Geschirrspüler SN636X03IE l 1 Siemens Kühlschrank KI32LAD30 l 1 Blanco Edelstahl Spülbecken l 1 Küchenarmatur Blanco Kano chrom l 1 Blanco Singolo Abfalleimer

Wohn-/ Essbereich
1 Sofa Koinor, Büffelleder l 1 Wohnwand Musterring lackweis, Asteiche hell l 1 TV Samsung 49 Zoll, UE49M5649AUXZG l 1 Couchtisch l 1 Teppich 130x270cm l 3 Kissen 40x40cm l 1 Esstisch Asteiche hell, geölt l 2 Stühle Marke Musterring, Kalbsleder grau l 1 Sitzbank Marke Musterring l 1 Tischdecke 130x170cm l 1 Tischschutz

Schlafzimmer
1 Bett 200x200cm l 2 Nachtkonsolen l 2 Drehtürenschranksysteme mit T-Einteilung l 2 Lattenrost 100x200cm l 2 Taschenfederkernmatratze l 2 Matratzenschoner l 1 Schreibtische Marke Hülsta l 1 Stuhl Marke Musterring, Kalbsleder grau l 1 Teppich 240x 300cm l 1 TV Samsung 43 Zoll, UE43M5649AUXZG

Bad/Dusche
1 Waschtisch Marke Burgbad l 1 Spiegel mit LED-Beleuchtung Marke Burgbad l 1 Armatur Marke Steinberg l 1 Siemens Waschmaschine WU140Q4G1 l 1 Siemens Wärmepupentrockner WT45W491

WC
1 Waschtisch Marke Burgbad l 1 Spiegel mit LED-Beleuchtung Marke Burgbad l 1 Armatur Marke Steinberg

Sonstiges
1 Haartrockner l 1 Delonghi Kaffeemaschine EN125S Nespresso PIXIE l 1 Siemens Toaster TT3A0107 l 1 Siemens Wasserkocher TW3A0107 l 1 Siemens Handrührer MQ95020N l 4 Trinkgläser 340ml l 4 Trinkgläser 540ml l 34-tlg. Geschirrset Seltmann und Weiden (je 6 Teller gr. + kl., Suppen, Tassen kl., Untert. + 4 Tassen groß) l 24-tlg. Besteckset WMF (je 6 Messer, Gabel, Löffel, Teelöffel) l 4-tlg. WMF Topfset l 1 Pfanne l 3-tlg. Glas-Schüsselset l 6-tlg. Messerset (Brot, 3 Gemüse, Ausbein, Küchen) l 2 Schneidebretter l 1 Kochlöffel l 1 Schopflöffel l 1 Dosenöffner l 1 Korkenzieher l 1 Schneebesen l 1 Spülbürste l 1 Pfannenwender 1 Kork-Untersetzer l 1 Sieb l 1 Reibe l 1 Rühr- und Messbecher l 1 Aufbewahrungsset l 1 Allzweckschere l 2 Geschirrtücher l 1 Abfalleimer l 40 Holz-Kleiderbügel l 1 Siemens Staubsauer VSZ4GMJUBI l 1 Siemens Dampfbügeleisen TB23330N l 1 Bügeltisch l 1 Kehrgarnitur l 1 Eimer l 1 Bodenwischer l Faltrollo Marke FAB l 1 Wandgardarobenboard 100x20cm l 32 Deckenstrahler l 1 Wohnzimmer-Tisch-Decke 33x48cm l Wandbilder l Diverse Dekoartikel

KONTAKT

FRAU

SABRINA BIERINGER

✉ SB@R-GRUENDL.DE

✆ +49 – 152 - 08493570

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum u. Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.