

Aufwändig sanierte Westgartenwohnung in denkmalgeschützter Villa

93047 Regensburg, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 490



Wohnfläche ca.: **205 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **3.400,00 EUR**



Aufwändig sanierte Westgartenwohnung in denkmalgeschützter Villa

Objekt ID	490
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Margaretenstraße 8 93047 Regensburg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	205 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1844
Zustand	teil-/vollsanziert
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Kaution	10.350,00 EUR
Kaltmiete	3.400,00 EUR
Betriebskosten brutto	450,00 EUR
Warmmiete	3.990,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Besondere Gelegenheit!

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance um diese Wohnung der Extraklasse zu beziehen.
Klassik trifft Moderne!

Das kurzfristig sanierte und denkmalgeschützte Bauwerk aus dem Jahr 1844 wurde auf zwei großzügige Wohneinheiten aufgeteilt. Hier wartet das komplette Erdgeschoss mit ca. 205QM Wohnfläche und ca. 750QM Gartenanteil auf Sie.

Keinerlei Kosten und Mühen wurden gescheut um den einzigartigen Charme dieses Gebäudes zu erhalten und durch eine neue Heizanlage mit Fußbodenheizung zu ergänzen.

Bei der Sanierung wurde besonders auf die Feinheiten geachtet.
Mit viel Liebe zum Detail wurden Fenster und Türen aufgearbeitet, oder detailgetreu nachgebaut, dabei wurde auch der umfassende Sandstein freigelegt. Auch die Parkettböden wurden aufgearbeitet oder durch hochwertigen, neuen Parkettboden ersetzt. Besonders zu erwähnen sind die edlen, handgefertigten Wandfliesen der Bäder.

Die großzügigen, vollständig zu öffnenden Falglasschiebetüren des Wohnbereiches laden ein um die Highlights im Freien zu genießen.
Hierüber erreichen Sie sowohl das Atrium mit Brunnen auf der Nordostseite, sowie die große Westterrasse.

Sie lieben Klassik und schätzen dennoch die Vorzüge des modernen Wohnens?
Hier wartet eine einmalige Gelegenheit auf Sie!

Ausstattung

- Echtholzboden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Isolierglasfenster
- Drei Bäder
- Atrium mit Brunnen
- Große Westterrasse
- Eigener Garten mit ca. 750QM
- Zwei Außenstellplätze á 70€ (Dritter Stellplatz optional)

Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Energieausweis





Lage

Die Margaretenstraße verbindet die Innenstadt mit dem inneren Westen und liegt in unmittelbarer Nähe zum Dörnberg Park und dem Schloss Emmeram Park.

Die Altstadt, der Bahnhof, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten können in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden.

Entfernungen:

- Edeka u. Biosupermarkt: ca. 300m
- Bahnhof: ca. 650m
- Fitnessstudio: ca. 350m
- Altstadt: ca. 500m
- Arcaden: ca. 800m
- A93: ca. 1.600m
- Friseur: ca. 210m
- Restaurant: ca. 220m





1



Eingangsbereich



2



4



7



Bad I

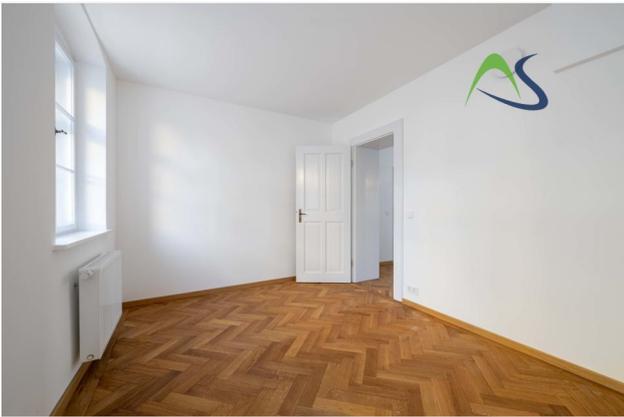




Bad I



27



Schlafzimmer



Schlafzimmer



8

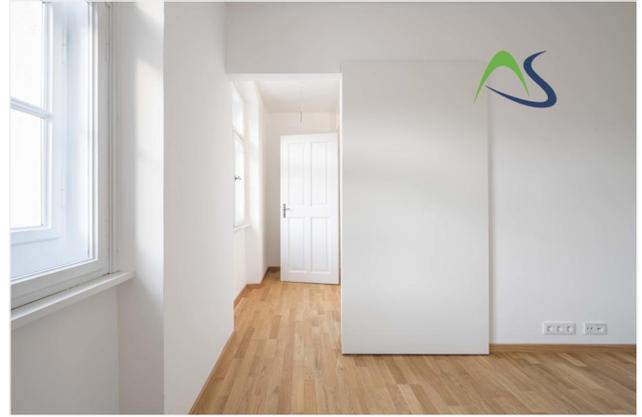


9





10



11



12



Bad II



Küche



Küche

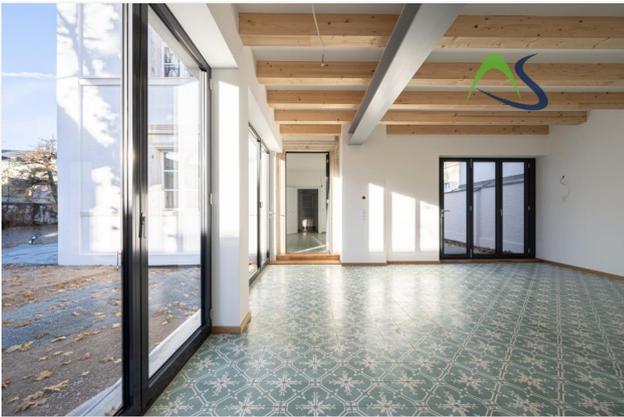




16



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



20



21





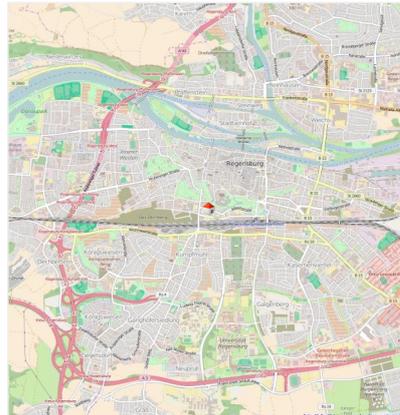
Bad II



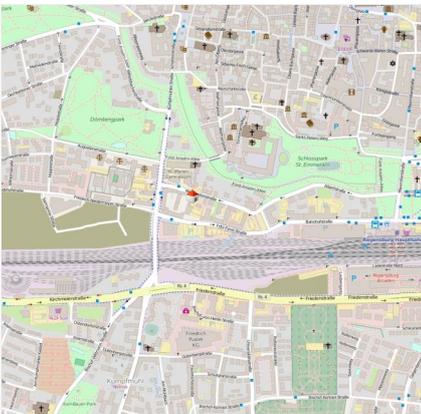
23



Schlafzimmer



Makrolage



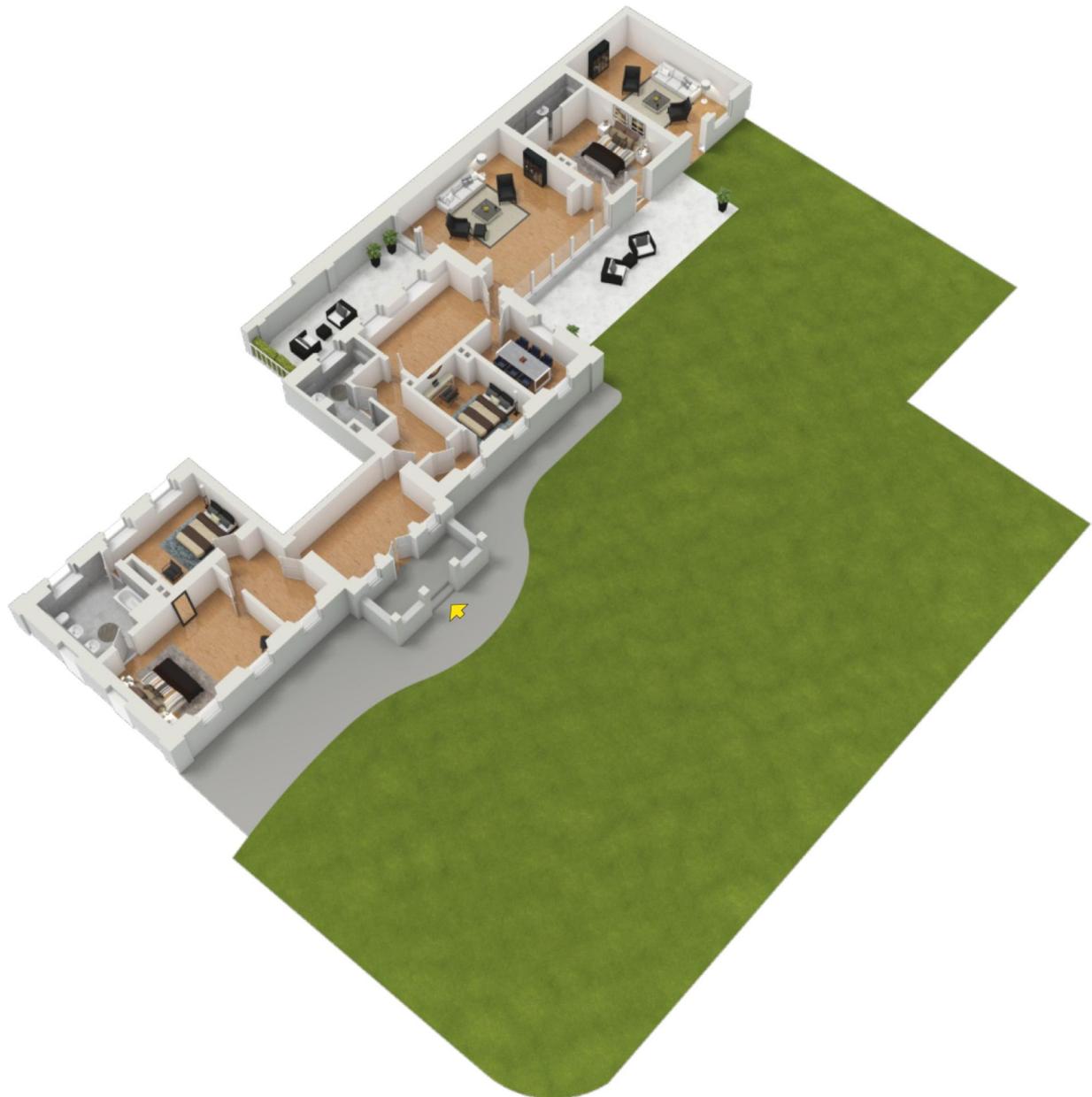
Mikrolage



Grundriss

Grundriss EG 3D

Erdgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss 2D

