

Erstbezug – Hochwertige Dreizimmerwohnung mit großzügigem Süd-West Balkon

93049 Regensburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 1790



Wohnfläche ca.: **81 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.100,00 EUR**



Erstbezug – Hochwertige Dreizimmerwohnung mit großzügigem Süd-West Balkon

Objekt ID	1790
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Gertraud-Kaltenecker-Straße 7 93049 Regensburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wohneinheiten	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Einbauküche, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC
Kaution	3.300,00 EUR
Kaltmiete	1.100,00 EUR
Betriebskosten brutto	240,00 EUR
Warmmiete	1.420,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Profitieren Sie von einer optimal geschnittenen Dreizimmerwohnung mit Süd-Westbalkon und Einbauküche in ruhiger Lage.

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im letzten Bauabschnitt des Dörnbergviertels.

Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Innenstadt, Bahnhof, die Autobahn, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ausstattung

- KFW 55 Standard
- Großzügiger Süd-West Balkon
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung -> einzeln regulierbar
- Gira Tür-Video-Sprechanlage
- Elektrisch steuerbare Rollläden
- EDV-Verkabelung
- Bodentiefe Fenster (Mehrfachverglasung)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kellerabteil mit Steckdosenanschluss
- Aufzug KG bis DG
- Stufenfreier Zugang
- Hochwertige Einbauküche

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.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>



Lage

Dörnberg - Regensburg

Das Dörnberg-Quartier befindet sich in einer idealen und zentralen Lage im inneren Westen, unmittelbar der Regensburger Altstadt und dem Dörnbergpark.

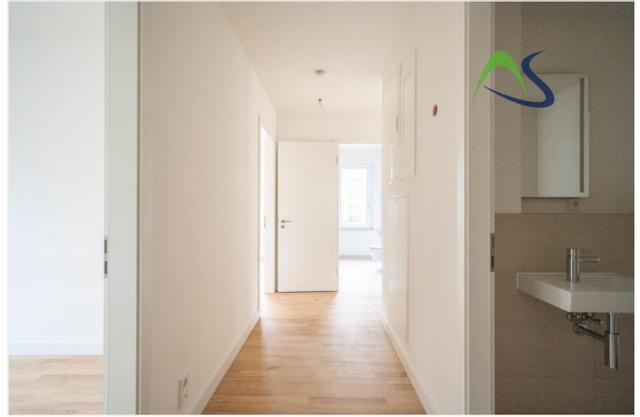
Entfernungen:

- Kita (ca. 150m)
- Spielplatz (ca. 70m)
- EDEKA (ca. 350m)
- Bio Supermarkt (ca. 350m)
- Fitnessstudio (ca. 350m)
- Ärzte (ca. 350m)
- Italiener ca. 100m
- Bushaltestelle ca. 400m
- Hauptbahnhof ca. 1,5km
- Regensburg Arcaden ca 1,5km
- Gesundheitsforum bei den Arcaden ca. 1,5km
- Altstadt ca. 800m
- Dörnbergpark ca. 300m
- Autobahn A93 ca. 2km
- Autobahn A3 ca. 3,5km
- Krankenhaus Barmherzige Brüder ca. 1,5km





Hausansicht



Gang



Gäste WC



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Gang



Küche



Küche



Wohnzimmer

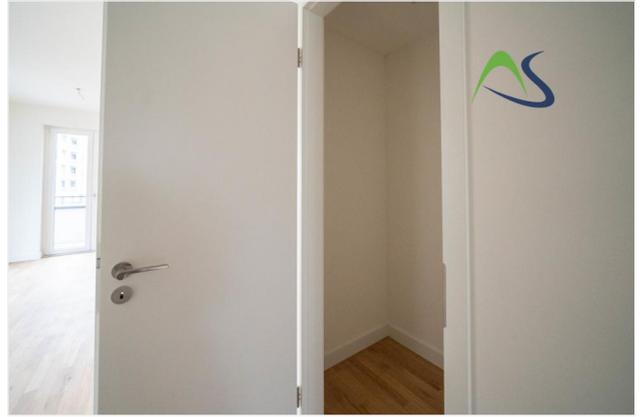


Wohnzimmer





Küche



Abstellraum



Bad



Bad F2



Bad F3



Bad F4

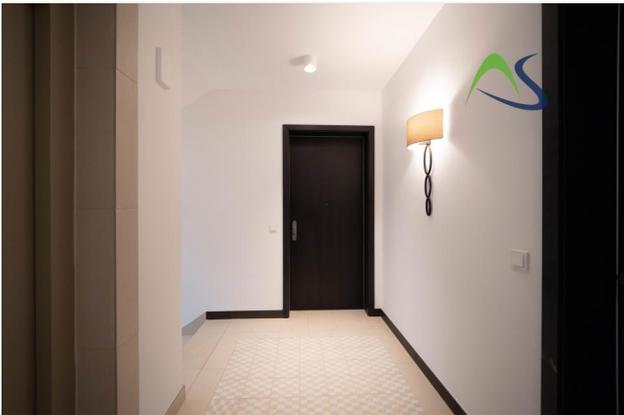




Balkon F2



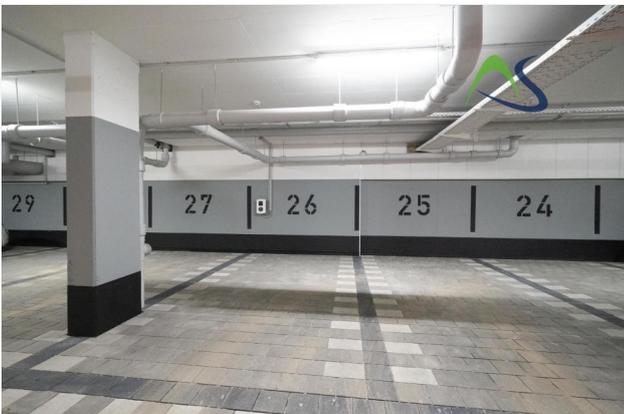
Balkon F3



Eingangsbereich



Kellerabteil

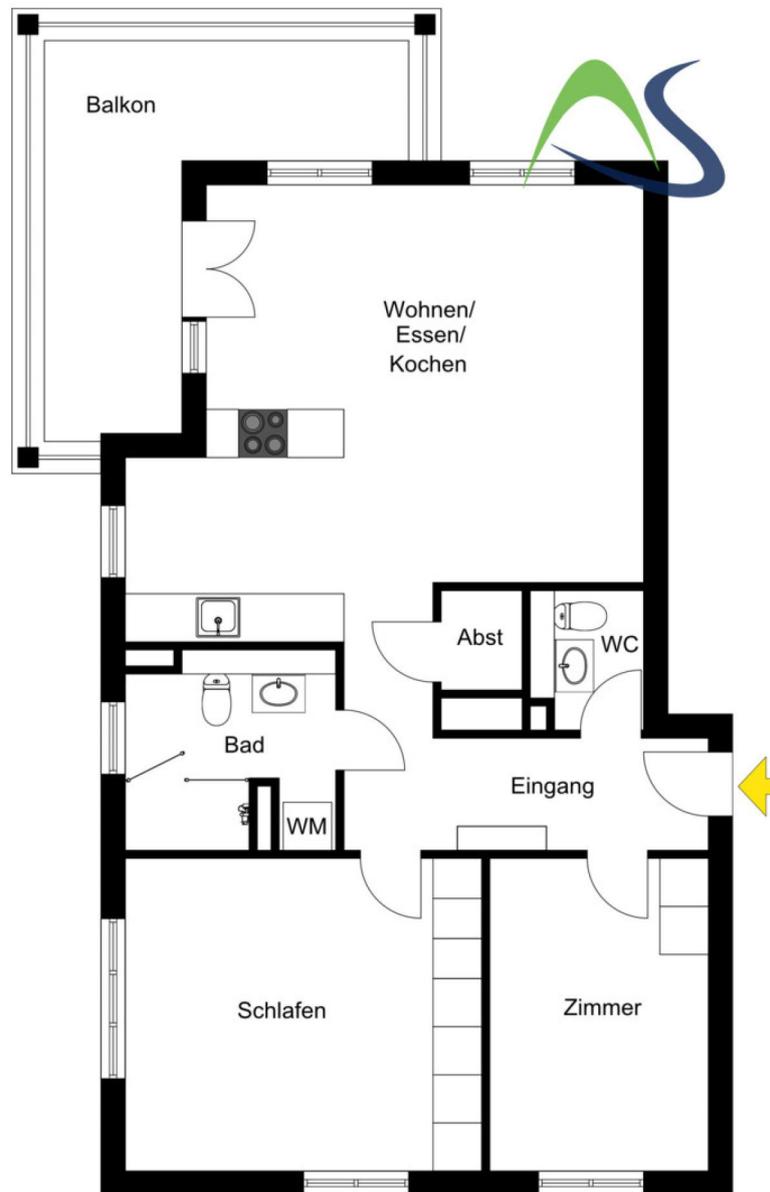


Tiefgarage



Grundriss

Grundriss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Grundriss



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

