

Regensburg

Versteckte Gartenresidenz – Premium-Wohngefühl mitten im Zentrum!

Objektnummer: 26119006a



MIETPREIS: 760 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,41 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26119006a
Wohnfläche	ca. 56,41 m ²
Bezugsfrei ab	15.08.2026
Etage	2
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	760 EUR
Nebenkosten	140 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	41.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

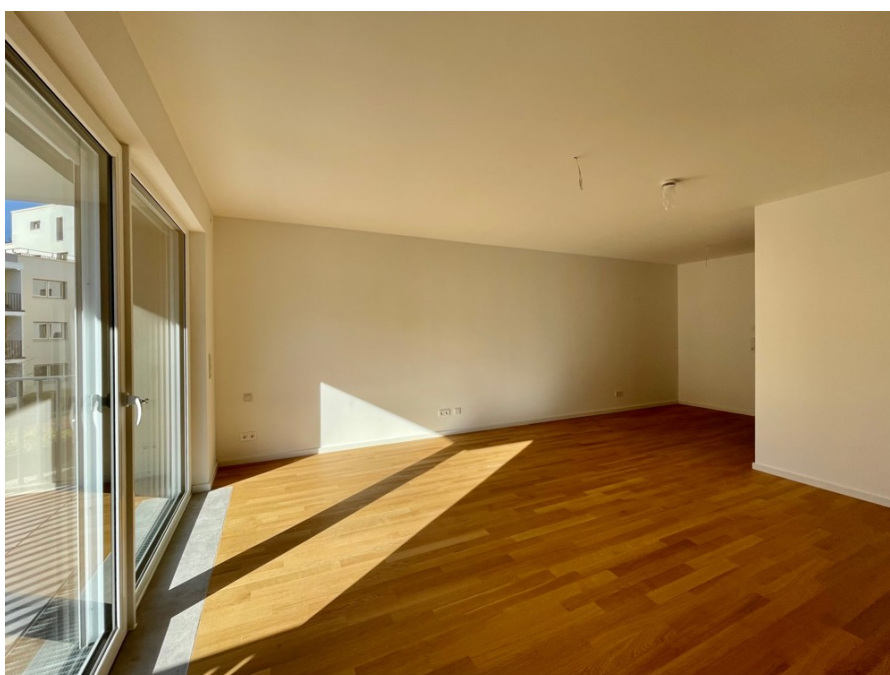
Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



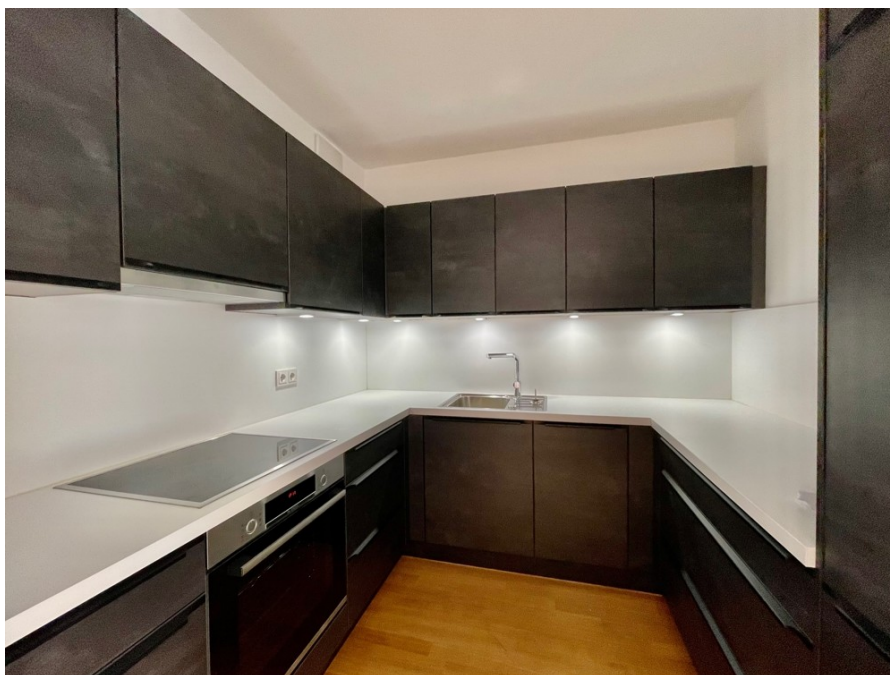
Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



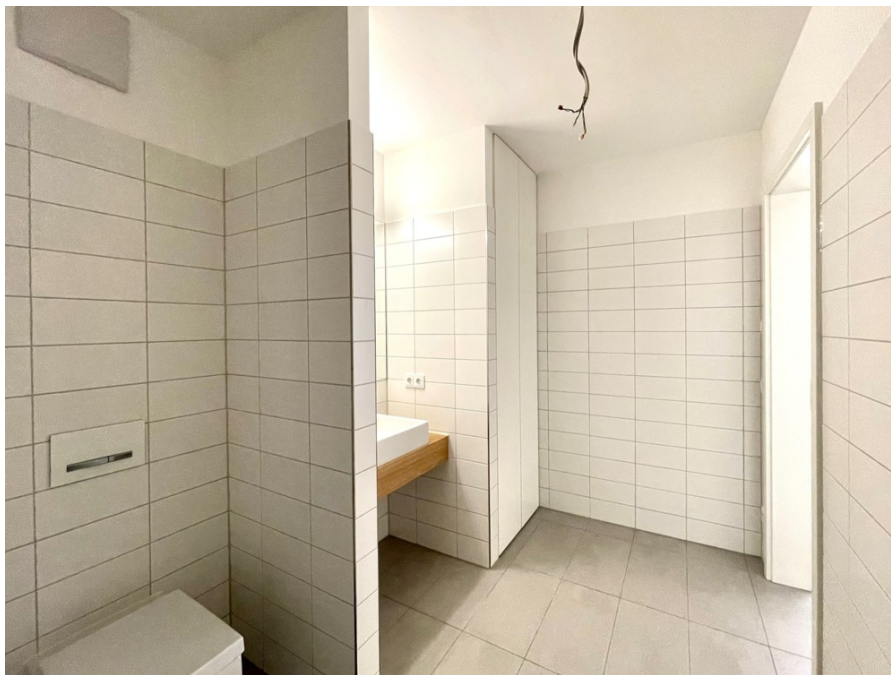
Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



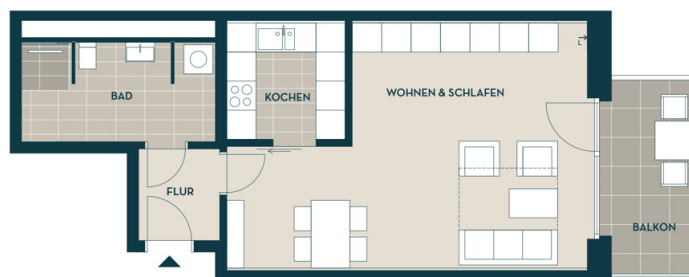
Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Besichtigungstermin: Montag, 17.08.2026, um 17:30 Uhr

Aufgrund der erwarteten hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular.

Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.

Diese außergewöhnlich gepflegte Designwohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit wohltuender Ruhe. Die erst wenige Jahre alte Wohnung präsentiert sich nahezu neuwertig und überzeugt durch moderne Architektur, einen durchdachten Grundriss und hochwertige Materialien.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und öffnen den Blick in den begrünten Innenbereich der Wohnanlage. Hochwertiges Echtholzparkett unterstreicht den warmen, stilvollen Charakter.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die moderne Einbauküche fügt sich elegant in das offene Wohnkonzept ein und ist mit Induktionskochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet.

Das großzügige Badezimmer überzeugt mit modernem Design, hochwertiger Ausstattung, komfortablem Duschbereich und integriertem Waschmaschinenanschluss.

Für hohen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fenster sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Energieeffizienzklasse A unterstreicht den sehr guten energetischen Standard.

Ein Aufzug verbindet die Etagen bequem mit der Tiefgarage. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Einzelstellplatz – kein Duplexstellplatz.

Auch die Wohnanlage selbst überzeugt mit moderner Architektur, begrüntem Innenhof und einer gemeinschaftlichen Dachterrasse mit Sonnensegel und Weitblick.

Ausstattungs Highlights:

- * nahezu neuwertiger Zustand
- * sonniger Südbalkon
- * bodentiefe Fensterfronten
- * moderne Einbauküche
- * Echtholzparkett
- * Fußbodenheizung
- * dreifachverglaste Fenster
- * Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- * modernes Badezimmer mit Dusche
- * Waschmaschinenanschluss
- * Aufzug
- * Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- * gemeinschaftliche Dachterrasse
- * Energieeffizienzklasse A

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine zentrale, zugleich ruhige Lage schätzen.

Besichtigungstermin: Montag, 17.08.2026, um 17:30 Uhr.

Bitte senden Sie uns über das Kontaktformular eine kurze aussagekräftige Bewerbung mit Angaben zu Ihrer Person, Ihrer beruflichen beziehungsweise studentischen Situation und zum gewünschten Mietbeginn. Telefonische Anfragen können aus organisatorischen Gründen leider nicht berücksichtigt werden.

Die Fassung hat ca. 2.590 Zeichen inklusive Leerzeichen – damit haben wir noch gut 400 Zeichen Puffer bis zum 3.000-Zeichen-Limit. Besichtigungstermin: Montag, 17.08.2026, um 17:30 Uhr

Aufgrund der erwarteten hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular.

Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.

Diese außergewöhnlich gepflegte Designwohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit wohltuender Ruhe. Die erst wenige Jahre alte Wohnung präsentiert sich nahezu neuwertig und überzeugt durch moderne Architektur, einen durchdachten Grundriss und hochwertige Materialien.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und öffnen den Blick in den begrünten Innenbereich der Wohnanlage. Hochwertiges Echtholzparkett unterstreicht den warmen, stilvollen Charakter.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die moderne Einbauküche fügt sich elegant in das offene Wohnkonzept ein und ist mit Induktionskochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet.

Das großzügige Badezimmer überzeugt mit modernem Design, hochwertiger Ausstattung, komfortablem Duschbereich und integriertem Waschmaschinenanschluss.

Für hohen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fenster sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Energieeffizienzklasse A unterstreicht den sehr guten energetischen Standard.

Ein Aufzug verbindet die Etagen bequem mit der Tiefgarage. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Einzelstellplatz – kein Duplexstellplatz.

Auch die Wohnanlage selbst überzeugt mit moderner Architektur, begrüntem Innenhof und einer gemeinschaftlichen Dachterrasse mit Sonnensegel und Weitblick.

Ausstattungs Highlights:

- * nahezu neuwertiger Zustand
- * sonniger Südbalkon
- * bodentiefe Fensterfronten
- * moderne Einbauküche
- * Echtholzparkett
- * Fußbodenheizung
- * dreifachverglaste Fenster
- * Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- * modernes Badezimmer mit Dusche
- * Waschmaschinenanschluss
- * Aufzug
- * Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- * gemeinschaftliche Dachterrasse
- * Energieeffizienzklasse A

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine zentrale, zugleich ruhige Lage schätzen.

Besichtigungstermin: Montag, 17.08.2026, um 17:30 Uhr.

Bitte senden Sie uns über das Kontaktformular eine kurze aussagekräftige Bewerbung mit Angaben zu Ihrer Person, Ihrer beruflichen beziehungsweise studentischen Situation und zum gewünschten Mietbeginn. Telefonische Anfragen können aus organisatorischen Gründen leider nicht berücksichtigt werden.

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

Der Besichtigungstermin ist für Montag, den 17.08.2026, um 17:30 Uhr vorgesehen.

Aufgrund der erwarteten hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular.

Bitte teilen Sie uns dabei möglichst bereits einige kurze Informationen zu Ihrer Person, Ihrer derzeitigen beruflichen beziehungsweise studentischen Situation sowie zum gewünschten Mietbeginn mit.

Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden

Urbanität. Vielfalt. Wohnqualität.

Wohnen in einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadtquartier.

Urbanes Leben heißt, Wohnraum zu schaffen, der den unterschiedlichen Lebensentwürfen unserer Zeit gerecht wird – vom stilvollen Single-Apartment bis hin zum exklusiven Penthouse mit Domblick. Das moderne Architektur-Ensemble am Stobäusplatz verkörpert diesen Anspruch auf besondere Weise.

Der Besichtigungstermin ist für Montag, den 17.08.2026, um 17:30 Uhr vorgesehen.

Aufgrund der erwarteten hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular.

Bitte teilen Sie uns dabei möglichst bereits einige kurze Informationen zu Ihrer Person, Ihrer derzeitigen beruflichen beziehungsweise studentischen Situation sowie zum gewünschten Mietbeginn mit.

Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Der Besichtigungstermin ist für Montag, den 17.08.2026, um 17:30 Uhr vorgesehen.

Aufgrund der erwarteten hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular.

Bitte teilen Sie uns dabei möglichst bereits einige kurze Informationen zu Ihrer Person, Ihrer derzeitigen beruflichen beziehungsweise studentischen Situation sowie zum gewünschten Mietbeginn mit.

Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden

Zwei Jahrtausende Geschichte der Stadt sind an allen Ecken und Enden erlebbar. Die sichtbare Silhouette der Türme des berühmten Doms prägt den Blick vom Stobäusplatz Richtung Altstadt. Doch Regensburg punktet nicht nur mit einem großen Angebot an kulturellen Stätten, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch mit einem vielfältigen Naherholungsangebot. Fußläufig zur Altstadt gelegen, ist der Stobäusplatz – benannt nach dem zu Ehren des ehemaligen Bürgermeisters Oskar Ritter von Stobäus errichteten Brunnendenkmal – zentral angebunden. Der neu gestaltete Stadtplatz an der historischen Brunnenanlage lädt direkt vor der Haustür zum Verweilen ein.

Der Besichtigungstermin ist für Montag, den 17.08.2026, um 17:30 Uhr vorgesehen.

Aufgrund der erwarteten hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular.

Bitte teilen Sie uns dabei möglichst bereits einige kurze Informationen zu Ihrer Person, Ihrer derzeitigen beruflichen beziehungsweise studentischen Situation sowie zum gewünschten Mietbeginn mit.

Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden

Freizeit:

Öffentliche Parkanlagen sind z.B. der „Villapark“ am Donauufer oder die Parkanlage „Fürst-Anselm-Allee“ am Fürstlichen Schloss St. Emmeram.

Wer noch mehr Erholung sucht, findet diese an den drei Flüssen Donau, Regen und Naab – bei sportlichen Aktivitäten oder für einen Rückzug in die Ruhe der Natur.

Altstadt:

Die fußläufig zu erreichende Altstadt ist ein Paradies für Flaneure. Sei es für einen Besuch der vielfältigen Sehenswürdigkeiten und Museen, zum Einkauf oder zum Ausgehen. Restaurants und Cafés sind ebenso schnell zu erreichen wie die Geschäfte zur täglichen Nahversorgung mit frischen Produkten

Infrastruktur:

Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sowie eine Musikschule sind in nächster Umgebung angesiedelt. Die medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken im Umfeld ist gewährleistet.

Mobilität:

Der nahe gelegene Hauptbahnhof und diverse Bushaltestellen stehen für kurze Wege und die optimale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Ausreichend Stellplätze in der hauseigenen Parkgarage garantieren die notwendige Flexibilität.

Shopping:

Die fußläufig oder mit dem öffentlichen Nahverkehr leicht zu erreichenden Regensburg Arcaden oder das Donaueinkaufszentrum bieten neben den alteingesessenen Geschäften in der Altstadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Sonstige Angaben

.

Objektnummer: 26119006a - 93047 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com