

Regensburg

# Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort – neuwertiges Altstadt-Apartment mit Altane!

*CODE DU BIEN: 26119040*



**PRIX DE LOYER: 494 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 26 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 26119040  |
| Surface habitable     | ca. 26 m² |
| Etage                 | 1         |
| Pièces                | 1         |
| Chambres à coucher    | 1         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1860      |

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Prix de loyer              | 494 EUR              |
| Coûts supplémentaires      | 90 EUR               |
| Type                       | Etage                |
| Modernisation / Rénovation | 2024                 |
| État de la propriété       | Excellent Etat       |
| Technique de construction  | massif               |
| Aménagement                | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage **Chauffage centralisé**      Certification énergétique **Legally not required**

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## La propriété



Unverbindliche Visualisierung



- ideale Raumaufteilung unter Berücksichtigung vorhandener Bausubstanz
- Terrassen, Balkone, Altanen sowie eine Dachterrasse zum ruhigen Innenhof
- Kellerabteile oder Abstellräume auf Etagen
- 1 Garage
- provisionsfrei vom Bauträger
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice für Sie vor Ort
- Vermietungsservice auf Wunsch
- Fertigstellung 2024

Unverbindliche Visualisierung

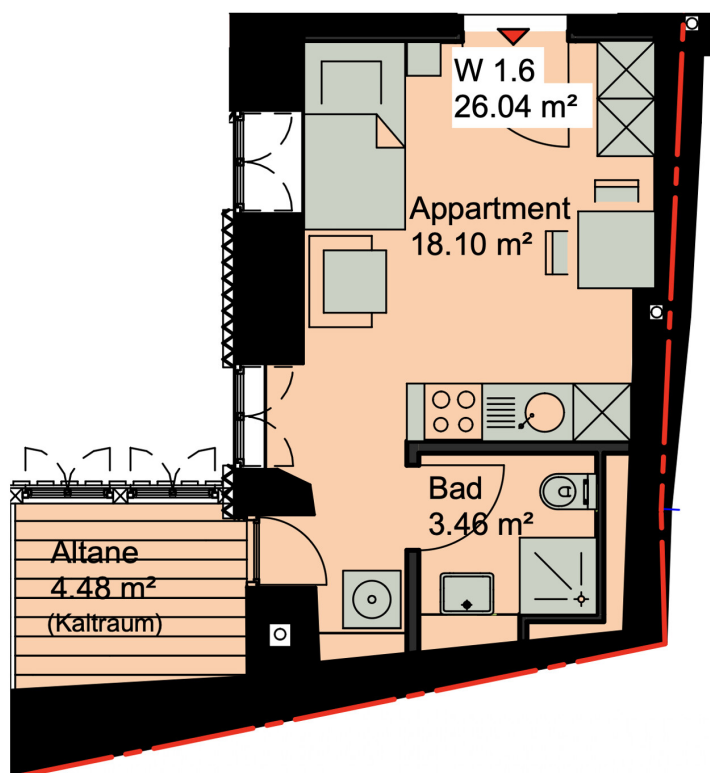
**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## Une première impression

Der Besichtigungstermin ist für Donnerstag, den 13.08.2026, um 17:00 Uhr vorgesehen.

Mitten in der historischen Regensburger Altstadt und dennoch angenehm ruhig gelegen, befindet sich dieses außergewöhnlich schöne 1-Zimmer-Apartment mit ca. 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines aufwendig und hochwertig generalsanierten Einzeldenkmals.

Das historische Anwesen in der Engelburgergasse wurde unter besonderer Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz umfassend saniert und 2024 fertiggestellt. Dabei wurde die historische Architektur behutsam mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbunden. Das Ergebnis ist eine praktisch neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und einem ganz besonderen Altstadtcharakter.

Die Wohnung befindet sich im ruhig gelegenen Hinterhaus des Ensembles. Zwischen Vorder- und Hinterhaus liegt ein geschützter Innenhof, wodurch die Wohnung trotz ihrer ausgesprochen zentralen Altstadtlage angenehm abgeschirmt liegt. Der Bauträger beschreibt das Ensemble ausdrücklich als Vorderhaus und Rückgebäude mit einem dazwischenliegenden ruhigen Innenhof. 220505\_Expose Engelburgergasse 17 - Regensburg inkl. Preisliste.pdf

Der Wohnraum ist kompakt und gleichzeitig sehr durchdacht gestaltet. Hochwertiger Parkettboden, helle Wandflächen und die historischen Fenster verleihen dem Raum eine warme und stilvolle Atmosphäre.

Eine besondere Ergänzung stellt die zum Innenhof orientierte Altane dar. Dieser historische Zusatzbereich schafft eine reizvolle Erweiterung der Wohnung und unterstreicht den besonderen Charakter des denkmalgeschützten Hauses. Zwischen Wohnraum und Altane wurde zwischenzeitlich eine Tür eingebaut.

### Moderne Einbauküche:

Die Wohnung verfügt über eine erst im März 2025 neu eingebaute Einbauküche, die vollständig mitvermietet wird.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- \* integrierter Geschirrspüler
- \* Kühlschrank
- \* Backofen

- \* 4-Platten-Glaskeramikkochfeld
- \* Dunstabzugshaube
- \* Spüle mit Armatur
- \* moderne Küchenmöbel

Die Küche fügt sich durch ihre zurückhaltende Gestaltung sehr schön in den Wohnraum ein und bietet trotz der kompakten Wohnungsgröße einen erstaunlich komfortablen Küchenbereich.

**Badezimmer:**

Das moderne Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung vollständig neu geschaffen und verfügt über eine großzügige Dusche, Waschbecken und WC. Helle und zeitlose Materialien sorgen für ein gepflegtes, modernes Erscheinungsbild. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in der Wohnung, was gerade bei einer kompakten Stadtwohnung einen erheblichen Komfortvorteil bietet.

Der Besichtigungstermin ist für Donnerstag, den 13.08.2026, um 17:00 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.

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## Détails des commodités

Der Besichtigungstermin ist für Donnerstag, den 13.08.2026, um 17:00 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.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein bedeutendes Einzeldenkmal im Herzen der Regensburger Altstadt.

Das heutige Anwesen bestand ursprünglich aus zwei Einzelhäusern, die um 1860 zu einem Gebäude zusammengeführt wurden. Teile der historischen Bausubstanz reichen erheblich weiter zurück. Der Bauträger beschreibt unter anderem romanische Kellerbereiche sowie historische Bauteile aus mehreren Jahrhunderten.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde in enger Abstimmung mit Denkmalbehörden und Fachrestauratoren darauf geachtet, historische Elemente zu bewahren und gleichzeitig einen zeitgemäßen Wohnstandard zu schaffen.

Gerade diese Verbindung aus jahrhundertealter Architektur und praktisch neuwertigem Wohnkomfort macht das gesamte Anwesen außergewöhnlich.

Ausstattung:

- \* ca. 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 1 Zimmer
- \* 1.Obergeschoss
- \* ruhige Lage im Hinterhaus
- \* denkmalgeschütztes Altstadthaus
- \* umfassende Generalsanierung
- \* Fertigstellung 2024
- \* praktisch neuwertiger Zustand
- \* hochwertige Parkettböden
- \* moderne Einbauküche aus 2025
- \* Geschirrspüler
- \* Kühlschrank
- \* Backofen
- \* Glaskeramikkochfeld
- \* Dunstabzugshaube
- \* modernes Duschbad
- \* Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

- \* Altane zum geschützten Innenhof
- \* Kellerabteil
- \* Zentralheizung
- \* dreifach verglaste Fenster

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Engelburgergasse gehört zu den besonders charakteristischen historischen Gassen der Regensburger Altstadt.

Romanische und gotische Bausubstanz prägen das Straßenbild. Der Bauträger beschreibt die weitgehend erhaltene Gasse als eines der eindrucksvollsten historischen Straßenbilder Alt-Regensburgs.

Von der Wohnung sind zahlreiche Einrichtungen der Regensburger Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar.

Universität und Ostbayerische Technische Hochschule sind ebenso gut erreichbar wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Gerade für Studenten, Berufseinsteiger oder Berufspendler, die zentral wohnen möchten und dennoch Wert auf ein hochwertiges und ruhiges Wohnumfeld legen, ist die Wohnung hervorragend geeignet.

Dom, Haidplatz, Bismarckplatz, Arnulfsplatz, Donau und Steinerne Brücke befinden sich im direkten Altstadtumfeld. Auch der Bauträger hebt die zentrale Lage innerhalb der UNESCO-Welterbestadt und die Nähe zu diesen wichtigen Altstadtpunkten hervor.

Der Besichtigungstermin ist für Donnerstag, den 13.08.2026, um 17:00 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.

**CODE DU BIEN: 26119040 - 93047 Regensburg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

**E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**