

Regensburg

Ihr neues Zuhause im Inneren Westen von Regensburg - Möblierte Wohnung in bester Wohnlage!

VP azonosító: 26119014



BÉRLETI DÍJ: 790 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Áttekintés

VP azonosító	26119014
Hasznos lakótér	ca. 78 m²
Szobák	3.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 30 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	790 EUR
További költségek	160 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	117.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



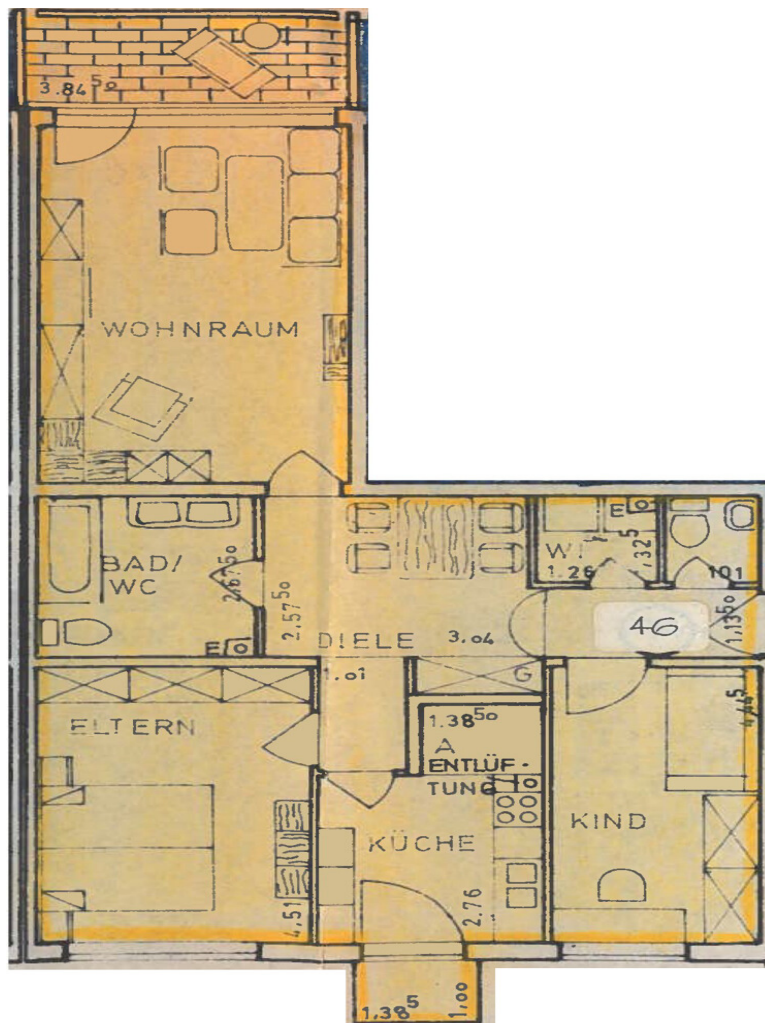
VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Az also benyomás

Der Besichtigungstermin ist für Dienstag, den 26.05.2026 um 17:30 Uhr vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular. Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden.

Diese stilvoll modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage im begehrten Inneren Westen von Regensburg. Die Lage zählt zu den gefragtesten Wohnadressen der Stadt: angenehm ruhig, seitlich versetzt von den Hauptverkehrsachsen und dennoch nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt. Die Donau, die schönen Rad- und Spazierwege sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch direkt vor der Tür. Die Regensburger Altstadt ist bequem in etwa zehn Minuten fußläufig erreichbar.

Schon beim Betreten der Wohnung zeigt sich der sehr gepflegte und geschmackvoll modernisierte Gesamteindruck. Eine einladende Diele mit praktischer Garderobennische schafft einen angenehmen Empfang. Ergänzt wird der Eingangsbereich durch ein modern erneuertes Gäste-WC, das den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöht. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt hell, freundlich und in einem sofort bezugsfertigen Zustand.

Besonders gelungen ist die durchdachte Raumaufteilung. Linker Hand befinden sich ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Gerade dieses zusätzliche Zimmer bietet durch seine gute Nutzbarkeit einen schönen Mehrwert für Paare, kleine Familien oder auch für Mieter, die komfortabel von zu Hause arbeiten möchten.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der großzügige Essbereich, der eine sehr angenehme Verbindung zwischen den einzelnen Wohnzonen schafft. Hier findet ohne Weiteres ein großer Esstisch Platz, sodass sich dieser Bereich ideal für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende oder das tägliche Familienleben eignet. Die offene, freundliche Atmosphäre macht diesen Teil der Wohnung zu einem echten Herzstück.

Daran anschließend öffnet sich das geräumige Wohnzimmer, das mit seinem schönen Parkettboden, seiner Großzügigkeit und dem direkten Zugang zum Westbalkon besonders überzeugt. Dieser Wohnraum wirkt sehr einladend und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Der große Balkon mit Westausrichtung erweitert den Wohnbereich auf besonders schöne Weise nach außen und bietet einen angenehmen Blick in die gepflegte Gartenanlage. Gerade in den Nachmittags- und Abendstunden entsteht hier ein

besonders wohnliches Ambiente.

Auch das Badezimmer wurde im Zuge der Modernisierung geschmackvoll erneuert und präsentiert sich in einem sehr ansprechenden, zeitlosen Fliesendesign. Zusammen mit dem ebenfalls modernisierten Gäste-WC unterstreicht dies den hochwertigen und gepflegten Eindruck der gesamten Wohnung.

Über einen kleinen weiteren Dielenbereich gelangt man in die separate Küche, die mit einer vollwertig ausgestatteten Einbauküche versehen ist. Besonders charmant ist hier der zusätzliche Ostbalkon, der den Küchenbereich wunderbar ergänzt und sich ideal für einen ruhigen Start in den Tag eignet. Diese zweite Außenfläche verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und sorgt für zusätzliche Licht- und Aufenthaltsqualität.

Das Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz auch für einen größeren Kleiderschrank. Insgesamt vermittelt die Wohnung durch ihre klare Struktur, die hellen Räume und die bereits vorhandene Möblierung ein sofort wohnliches Gefühl. Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet – so, wie sie auf den Fotos zu sehen ist. Dadurch eignet sie sich hervorragend für Mieter, die kurzfristig einziehen möchten und Wert auf eine sofort nutzbare, gepflegte Wohnlösung in bester Lage legen.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch einen Stellplatz in der Parkgarage. Ergänzend steht ein großzügiger, separater Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Haushaltsutensilien oder saisonale Dinge bietet und das komfortable Platzangebot der Wohnung sinnvoll erweitert. Die Wohnung steht leer und kann ab sofort angemietet werden.

Der Besichtigungstermin ist für Dienstag, den 26.05.2026 um 17:30 Uhr vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular. Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden.

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Részletes felszereltség

Der Besichtigungstermin ist für Dienstag, den 26.05.2026 um 17:30 Uhr vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular. Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden.

Highlights

- begehrte Wohnlage im Inneren Westen von Regensburg
- nur ca. zehn Gehminuten in die Altstadt
- unmittelbare Nähe zur Donau und zu schönen Radwegen
- ruhige, seitlich versetzte Lage
- 2.Obergeschoss
- komplett modernisierte Wohnung
- neues Badezimmer mit geschmackvollem Fliesendesign
- neues Gäste-WC
- schöne Parkettböden
- großzügiger Essbereich
- geräumiges Wohnzimmer mit Westbalkon
- zusätzlicher Ostbalkon an der Küche
- voll ausgestattete Einbauküche
- komplett möbliert gemäß Fotos
- Stellplatz in der Parkgarage (Miete 30,- Euro)
- leerstehend und ab sofort verfügbar

Der Besichtigungstermin ist für Dienstag, den 26.05.2026 um 17:30 Uhr vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular. Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden.

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Minden a helyszínról

Der Besichtigungstermin ist für Dienstag, den 26.05.2026 um 17:30 Uhr vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung ausschließlich über das Kontaktformular. Aus organisatorischen Gründen können telefonische Anfragen leider nicht berücksichtigt werden.

Diese Wohnstraße im Inneren Westen gehört zu den besten und beliebtesten Wohnlagen Regensburgs. Die Verbindung aus ruhigem, gepflegtem Wohnen und unmittelbarer Nähe zur Altstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Untere Donau mit ihren herrlichen Rad- und Spazierwegen ist nur wenige Schritte entfernt und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit der historischen Altstadt, die in nur etwa zehn Gehminuten erreichbar ist. Hier wohnen Sie urban, grün und dennoch angenehm zurückgezogen.

VP azonosító: 26119014 - 93049 Regensburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com