

Regensburg

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

Codice oggetto: 26119014



PREZZO D'AFFITTO: 790 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26119014
Superficie netta	ca. 78 m²
Vani	3.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	790 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	117.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



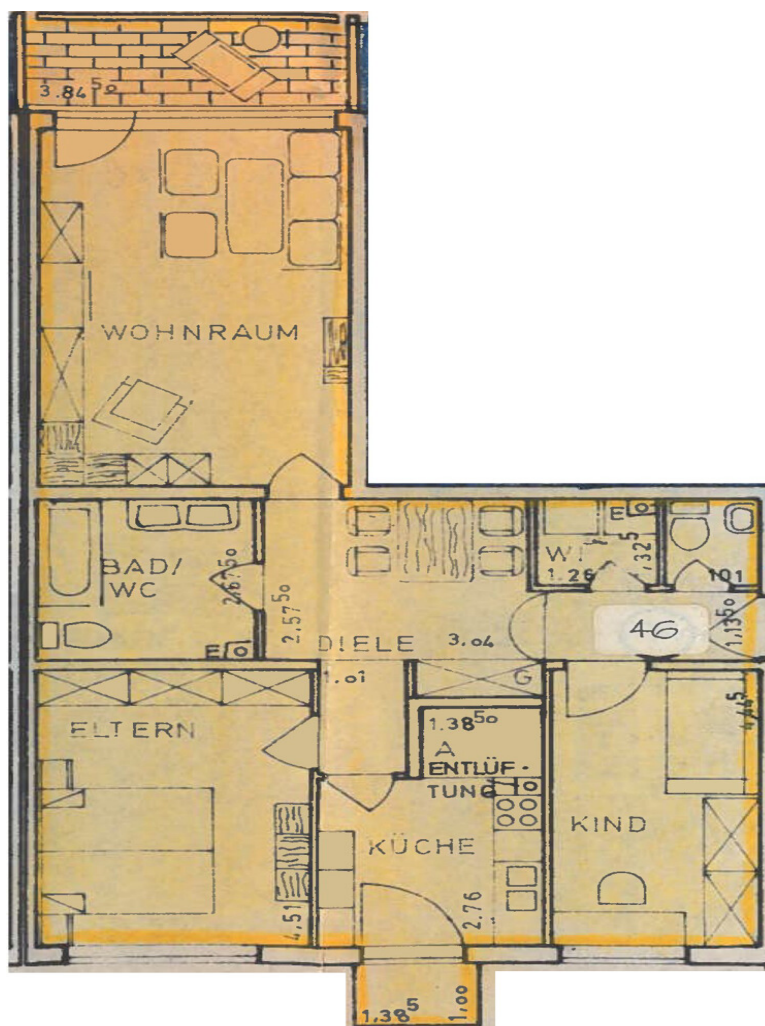
Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26119014 - 93049 Regensburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com