

Regensburg

Versteckte Gartenresidenz – Premium-Wohngefühl mitten im Zentrum!

Número da propriedade: 26119006a



PREÇO DO ALUGUEL: 760 EUR • ÁREA: ca. 56,41 m² • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26119006a
Área	ca. 56,41 m ²
Disponibilidade	15.08.2026
Piso	2
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	760 EUR
Custos adicionais	140 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.07.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	41.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

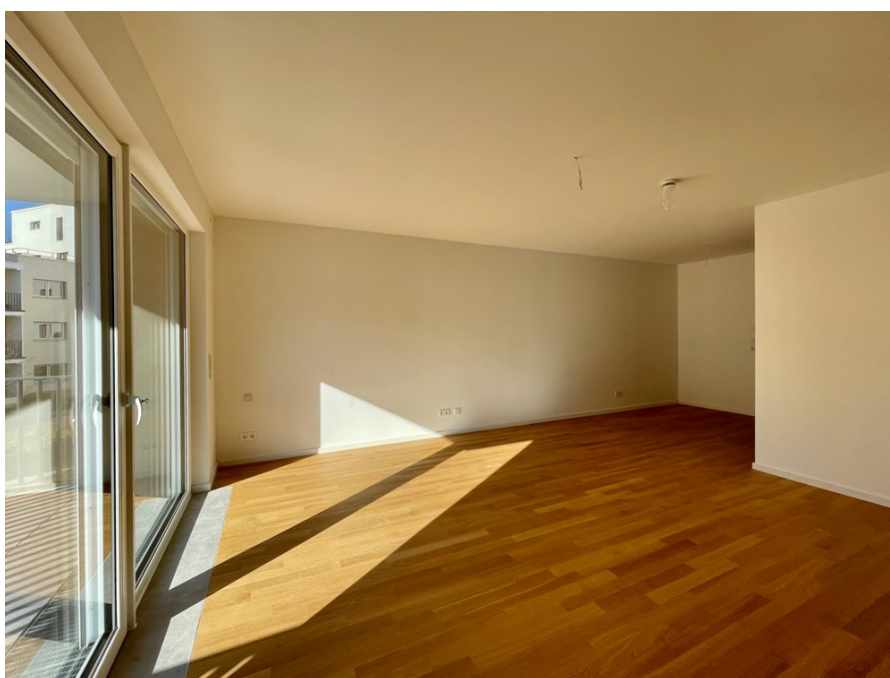
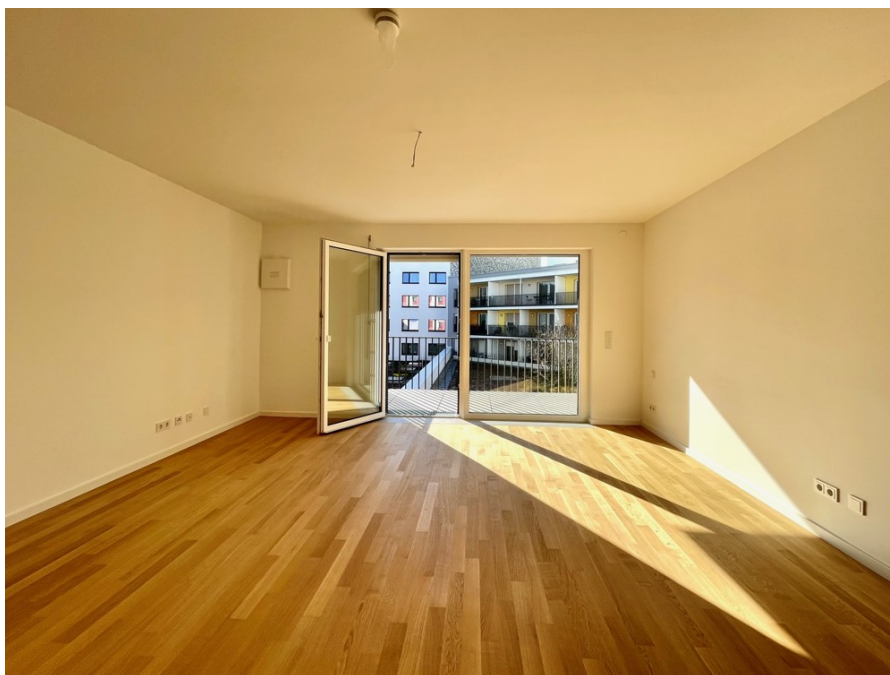
Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



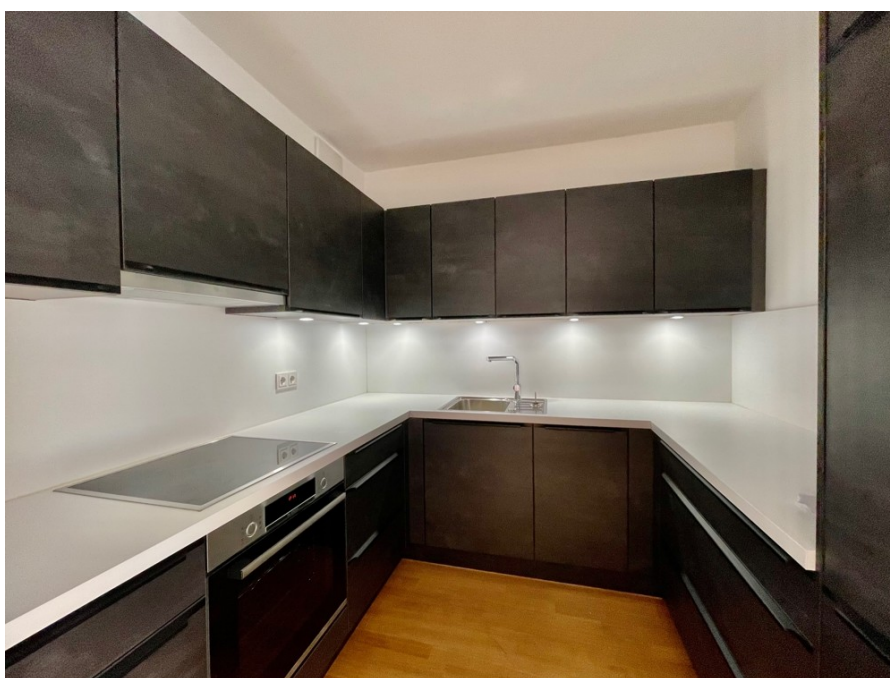
Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



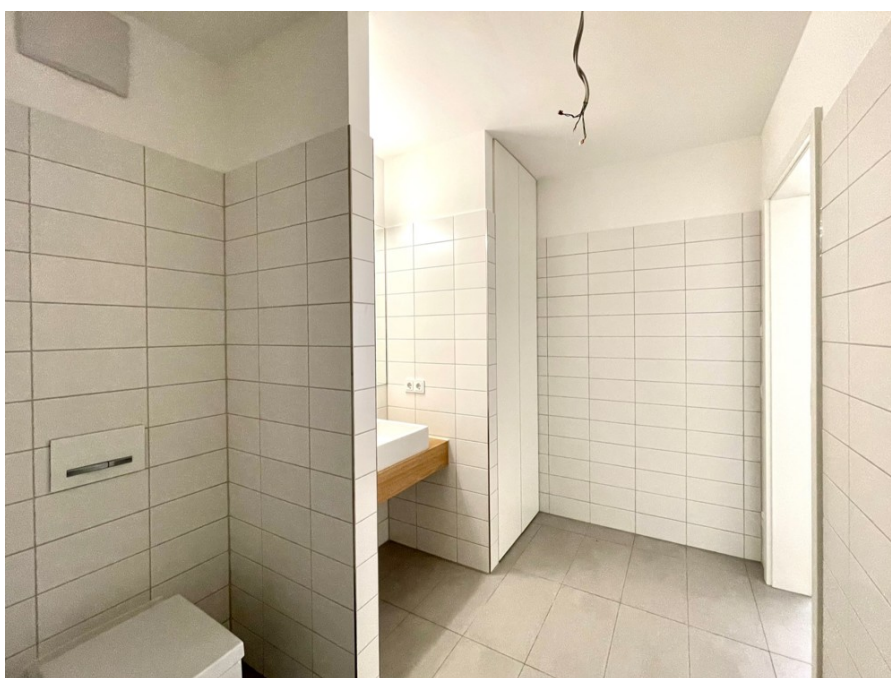
Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



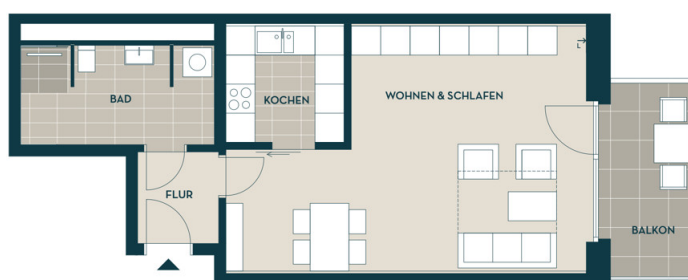
Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Outras informações

.

Número da propriedade: 26119006a - 93047 Regensburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com