



## 93047 Regensburg

Regensburg - Universitätsstadt! Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon für Studenten in zentraler Lage



**410 €**

Kaltmiete

**23 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Christian Lautenschlager  
 Tel.: 00499181465173  
 anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immobilien

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	23 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	410 €
Warmmiete	520 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	110 €
Gesamtbelastung brutto	520 €
Kaution	1.230 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.02.2028
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	116.00
Primär-Energieträger	FERN

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	RESERVIERT



## Ausstattung

### Befeuerung

Fernwärme



### unterkellert

unterkellert

ja

### Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-/Parkettbodenbeläge
- Kunststoffisolierglasfenster, bodentiefes Fensterelement
- elektrische Rollläden (Sicht- und Sonnenschutz)
- Duschbad/WC mit Entlüftung, Handtuchheizkörper, integrierter Wandspiegel mit Beleuchtung
- moderne Netzwerk- und Kommunikationstechnik
- Anschluss für Internet, Telefonie, TV über Kabelfernsehen
- Gas betriebenes Blockheizkraftwerk - BHKW (Heizzentrale für Wärme und Strom)
- Einbauküche mit elektrischen Geräten (Mikrowelle, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Kochherdplatte)



## Beschreibung

studiosus<sup>2</sup> - mittendrin zwischen City und Campus!

Lifestyle-1-Zimmer-Appartement, erstklassiger Wohnraum - Wohnen und Wohlfühlen in einer neuen Dimension für junge Leute:

- im 1. Obergeschoss mit Aufzug
- überdachten Balkon und Kellerspint
- Gemeinschaftsreinrichtungen (Hauswirtschaftsraum, Fahrradkeller)
- Verwaltung und Hausmeisterdienste

Weitere Informationen erfahren Sie unter [www.studiosus-studentenwohnung.de/project/regensburg-studiosus2](http://www.studiosus-studentenwohnung.de/project/regensburg-studiosus2).

## Lage

Bestlage – im Stadtleben!

Regensburg (PLZ 93047), Margaretenstraße - am Grüngürtel, direkt am Fürstlichen Schlosspark:

- einwandfreie Bedingungen für den täglichen Start ins Studium – ohne Umwege und Zeitverlust
- innerstädtischer Bereich, direkter Anschluss ans städtische Radwegenetz
- unmittelbare Nähe befindliche ÖPNV-Haltestellen
- U-Bahn, S-Bahn, Tram, Bus oder Taxi sind jederzeit schnell erreichbar
- ca. 1,2 km zur Regensburger Innenstadt (ca. 15 Gehminuten)
- ca. 500 m zum Bahnhof (ca. 5 Gehminuten), Shopping-Center
- top Infrastruktur vorhanden (Bushaltestelle ca. 1 Min.)
- das Tägliche (Bäcker, Markt, Supermarkt etc.) fußläufig erreichbar

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.regensburg.de](http://www.regensburg.de).

## Sonstige Angaben

- Vermietungsangebot für Studenten/Auszubildende
- Bürgschaftserklärung gewünscht
- geeignet für 1 Person, Nichtraucher, keine Haustiere
- spezielle Kündigungsfristen zum Semester-Ende (31.03. bzw. 30.09.)
- beiderseitiger Verzicht auf ordentliches Kündigungsrecht für 1 Jahr zzgl. 3 Monate Kündigungsfrist





























