Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk
der Diözese Regensburg

3 Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse über drei Seiten im 2. OG

93053 Regensburg, Apartment zur Miete

Objekt ID: 4845_1_45

Wohnfläche ca.: **103,94 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.403,50 EUR**

Frau Angela Förtsch
angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de
Tel. +49 941 3960815

Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

3 Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse über drei Seiten im 2. OG

Objekt ID	4845_1_45
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	Tillystraße 6 93053 Regensburg
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	103,94 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Haustiere	nach Vereinbarung
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Barrierefrei, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug
Kaution	4.210,50€
Kaltmiete	1.403,50 EUR
Nebenkosten	198,00 EUR
Heizkosten	177,00 EUR
Warmmiete	1.778,50 EUR

Frau Angela Förtsch
angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de
Tel. +49 941 3960815

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage mit den Häusern Nr. 6 und 8 wurde 2021/2022 in U-Form gebaut.
Insgesamt 53 Wohnungen (1,5 Zimmer bis 4 Zimmer) auf 4 Etagen können ohne Wohnberechtigungsschein direkt vom Verwalter, dem Kath. Wohnungsbau- und Siedlungswerk angemietet werden. Eigentümer dieser Wohnanlage ist die Volksbank Raiffeisenbank Regensburg-Schwandorf eG.
Eine kleine gepflegte Grünfläche rund um die Wohnanlage mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten soll den Bewohnerinnen und Bewohnern Erholung und Entspannung bieten.
Das Objekt ist mit einem Blockheizkraftwerk ausgestattet und verfügt über eine dezentrale Warmwasserversorgung und Enthärtungsanlage. Eine gut befahrbare Tiefgarage mit 25 Stellplätzen und 24 Doppelparker, sowie 6 Außenstellplätze gehören dazu. Im Untergeschoss befinden sich ebenfalls der Müll- und Fahrradraum, sowie die Kellerabteile. Jeder Hauseingang hat ein eigenes Treppenhaus mit Personenaufzug, beide Häuser sind über einen Flur verbunden. Die Anlage wird von einem Hausmeisterdienst (Winterdienst, Hausreinigung, Wartungsarbeiten, Grünanlagenpflege etc.) betreut.
Alle Wohnungen sind exklusiv ausgestattet und verfügen über Terrasse/Balkon/Dachterrasse, einen Parkettboden, Fußbodenheizung, eine Türsprechanlage mit Video-Überwachung sowie Rollladen an allen bodentiefen Fenstern und Türen. In jeder Wohneinheit ist ein dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung in den Außenwänden eingebaut. Die Luftführung von Fort- und Frischluft wurde in die Fensterlaibung integriert. Die Zuluft wird direkt am Gerät über ein Ventil in die Wohnräume eingebracht (Schlafzimmer, Wohnbereich). Die Abluft wird über Zweitraumanschlüsse (Bad, Küche) durch ein Ventil, dass in der Decke integriert ist abgeführt. Einstellungen, wie Betriebsmodus und Lüftungsstufe sind über einen in der Wohnung integrierten Taster möglich.

Ausstattung

Diese extrem geräumige 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG, ist sehr lichtdurchflutet und wird über drei Seiten von einer 76,5 m² großen Dachterrasse eingefasst.

Alle Zimmer sind durch die bodentiefen Fenster und Türen lichtdurchflutet und mit Multi-Media-Anschluss für Telefon/Internet/Fernsehen und Parkettboden ausgestattet. Die komplette Wohnung (Wände und Decken) ist weiß gestrichen.

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich im Eingangsbereich, von hier aus erreicht man das sep. WC, das Schlafzimmer und über einen Flur alle weiteren Räume sowie die Dachterrasse.
.
Vom großen Wohn-/Essbereich mit integriertem Küchenbereich über zwei Seiten hat man auch Zugang zur Dachterrasse nach Süden.

Das sep. WC ist mit Waschbecken, WC und Anschluss für Waschmaschine und Trockner ausgestattet, Nassbereich und Boden sind dunkel gefliest. Man hat Zugang zur Dachterrasse nach Osten.
Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse nach Osten, sowie das Kinderzimmer, ebenfalls Zugang zur Dachterrasse nach Osten.
Das Badezimmer mit Fenster - Nassbereiche und Boden sind dunkel gefliest - ist mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Badewanne und WC ausgestattet. Der Waschmaschinen-

und Trockneranschluss sind als Nische abgemauert. Im Bad sowie im sep. WC befindet sich jeweils ein Steuergerät der Lüftungsanlage.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Doppelparker Nr. 48 in Höhe von 50,00€.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann bewerben Sie sich bitte online über unsere Homepage unter :
https://www.bewerbung.kws-regensburg.de/
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Energieausweis:
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiebedarf: 40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A
Wesentlicher Energieträger: Gas, Blockheizkraftwerk
Baujahr Gebäude: 2021

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	2021
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

Frau Angela Förtsch
angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de
Tel. +49 941 3960815

Lage

Wie kaum eine andere Stadt verbindet Regensburg die Vitalität einer modernen Stadt mit der gleichzeitigen Besinnung auf kulturelle und historische Höhepunkte. Von den Römern gegründet, stieg Regensburg im Mittelalter zu einer der bedeutendsten Städte Europas auf.
Die Altstadt Regensburgs vereinigt eine Reihe von herausragenden Werken menschlichen Geistes, darunter an erster Stelle die Steinerne Brücke, eine überragende Ingenieurleistung aus der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts. Regensburg verfügt darüber hinaus über rund 1.500 denkmalgeschützte Gebäude. Davon bilden 984 im historischen Kern das Ensemble „Altstadt mit Stadtamhof“, welches 2006 von der UNESCO als Weltkulturerbe ausgezeichnet wurde.
Der Reiz Regensburgs beschränkt sich nicht nur auf das mittelalterliche Erscheinungsbild, Regensburg hat zudem ein reiches Musikleben. International herausragend bekannt sind die Regensburger Domspatzen. Besonders die klassische Musik wird in Konzertreihen auf hohem internationalem Niveau präsentiert. Insbesondere die Odeon Concerte im Audimax der Universität bringen internationale Orchester in die Domstadt.
Wirtschaftlich gesehen geht es Regensburg außerordentlich gut, die Wirtschaft ist stark vom verarbeitenden Gewerbe (Automobilbau, Maschinenbau, Elektrotechnik, Mikroelektronik) geprägt.
www.regensburg.de

Frau Angela Förtsch
angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de
Tel. +49 941 3960815

Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Rückseite Haus 6

Wohnung 42 mit Dachterrasse

Ansicht Tillystr. Front

Ansicht Front Haus 6

Hauseingang

Hausausgang

Frau Angela Förtsch

angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de

Tel. +49 941 3960815

Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

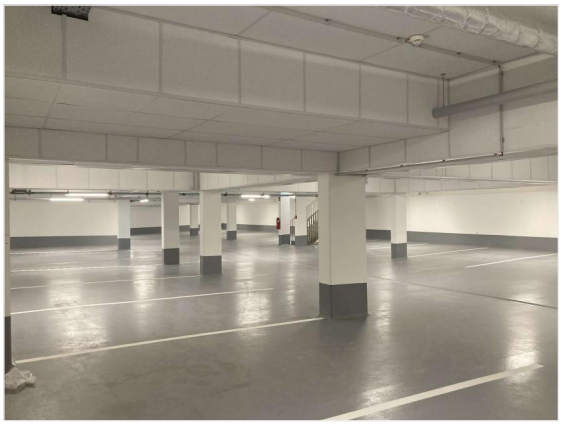
Flur Treppenhaus

Treppenhaus_3

Aufzug

Kellerabteile

TG-Einfahrt



TG-Stellplätze

Frau Angela Förtsch

angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de

Tel. +49 941 3960815

Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Fahrradraum

Innenhof

Spielplatz

Eingang

Diele Zugang sep. WC

sep. WC

Frau Angela Förtsch

angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de

Tel. +49 941 3960815

Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Flur

Kinderzimmer

Küchenbereich

Küchenbereich_1

Wohnbereich

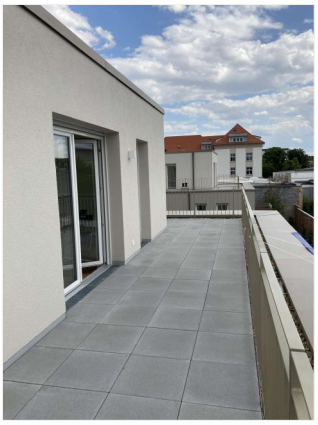
Terrasse

Frau Angela Förtsch

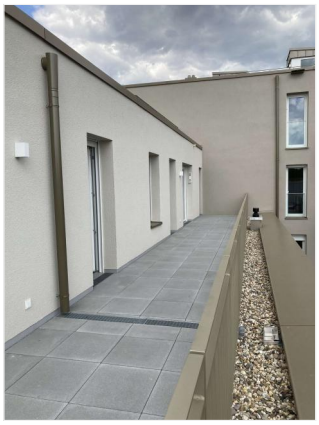
angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de

Tel. +49 941 3960815

Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Terrasse_1



Terrasse_2

Bad

Dusche

Waschmaschinenanschluss Bad

Frau Angela Förtsch

angela.foertsch@kws-regensburg.de
www.kws-regensburg.de

Tel. +49 941 3960815