



Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk
der Diözese Regensburg

2-Zi-Neubau-Wohnung mit Balkon für Senioren in Regenstauf

93128 Regenstauf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 4192_2_14



Wohnfläche ca.: **60,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **695,75 EUR**





2-Zi-Neubau-Wohnung mit Balkon für Senioren in Regenstauf

Objekt ID	4192_2_14
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Schwabenstraße 55 93128 Regenstauf
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	60,50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	nach Vereinbarung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 25 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.10.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Barrierefrei, Keller, Personenaufzug
Kaution	2.087,25
Kaltmiete	695,75 EUR
Nebenkosten	114,95 EUR
Heizkosten	114,95 EUR
Warmmiete	925,65 EUR





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Objektbeschreibung

Der Neubau liegt direkt neben dem neuen Altenheim und ist in L-Form gebaut.

Es können 42 frei finanzierte 2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse/Balkon über 4 Etagen angemietet werden.

12 Wohnungen - 6 im EG und 6 im 1. OG - können nur von Senioren ab 60 Jahre mit einem Servicevertrag der Caritas angemietet werden.

Alle Wohnungen sind barrierearm und seniorengerecht, es befindet sich ein Aufzug im Haus.

Hausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst werden von einer Fremdfirma ausgeführt.

Es sind ausreichend Fahrrad-Stellplätze, ein Müllhaus und Außenstellplätze vorhanden, der Außenstellplatz muss separat für 25,00 € / mtl. angemietet werden.

Ausstattung

Zugang zur Wohnung ist über einen Laubengang, vom Treppenhaus aus erreichbar, möglich.

Von der Diele aus erreicht man das Bad, die abgeschlossene Küche und den Wohnbereich.

Die Küche verfügt über ein Fester, das innenliegende Badezimmer ist mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Vom hellen Wohnbereich gelangt man in das Schlafzimmer, von beiden Räumen hat man Zugang zur Terrasse.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, welches auch über den Aufzug erreichbar ist.

Fernseh- und Multimedia-Anschlüsse sind in jedem Zimmer vorhanden, es gibt einen Glasfaser-Anschluss der R-KOM.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet und wird weiß gestrichen übergeben.

Sonstiges

Die Wohnung ist frei finanziert.

Zeitgleich mit dem Mietvertrag ist ein Servicevertrag mit dem Caritasverband Regensburg abzuschließen.

Bei Interesse bewerben Sie sich bitte online über unsere Homepage
<https://www.bewerbung.kws-regensburg.de>.

Gerne laden wir Sie zum nächsten Besichtigungstermin ein.

Energieausweis:





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieverbrauch: 92 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: C
Wesentlicher Energieträger: Holz-Pelletheizung
Baujahr Gebäude: 2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	2024
Primärenergieträger	Holzpellets
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Lage

Der Markt Regenstauf ist mit etwa 15.000 Einwohnern die größte Gemeinde des Landkreises Regensburg. Die gute Infrastruktur macht Regenstauf attraktiv für Bürger und Besucher. Der Ort ist durch die hervorragende Verkehrsanbindung sowohl von Regensburg als auch von Schwandorf aus schnell zu erreichen.

Unser Neubau befindet sich neben dem Hermann-Grötsch-Haus, dem Caritas-Alten und Pflegeheim und ist auch sonst überaus günstig gelegen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Arzt und Einkaufsmöglichkeiten, Kirchen sowie Bushaltestelle und Bahnhof.





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Balkone_1



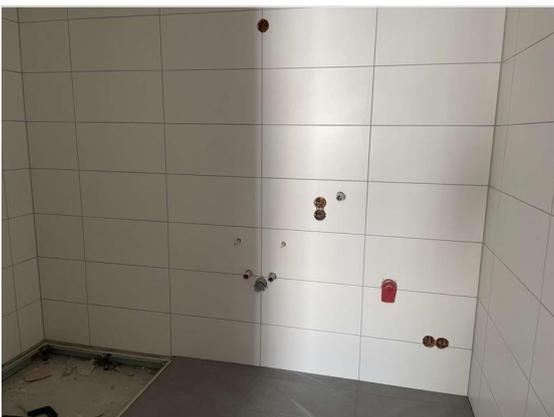
Ansicht Balkone



Ansicht



Aussicht von der Küche im 3. O



Bad



Balkon





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Balkone



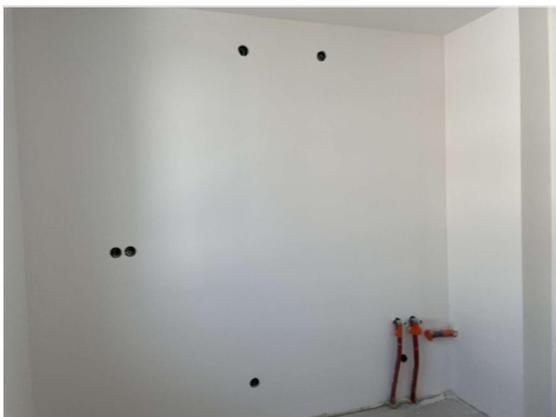
bodengleiche Dusche



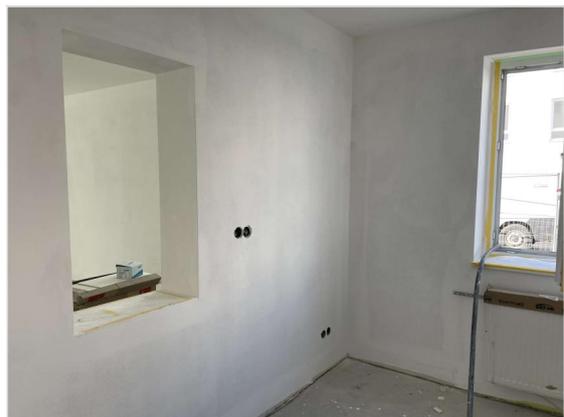
Eingangsbereich



Hauseingang



Küche



Küche_Durchreiche





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Laubengänge



Schlafzimmer



Wohnzimmer

