



Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk
der Diözese Regensburg

3-Zimmer-Wohnung im Seniorenwohnen PLUS in Regensburg Westenviertel

93049 Regensburg, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 4190_1



Wohnfläche ca.: **73,71 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **877,15 EUR**





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

3-Zimmer-Wohnung im Seniorenwohnen PLUS in Regensburg Westenviertel

Objekt ID	4190_1
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Boessnerstraße 5 A 93049 Regensburg
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	73,71 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Haustiere	nach Vereinbarung
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2021
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.09.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Barrierefrei, Keller, Personenaufzug
Kaution	2631,45
Kaltmiete	877,15 EUR
Nebenkosten	110,57 EUR
Heizkosten	110,57 EUR
Warmmiete	1.098,28 EUR





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Objektbeschreibung

36 Wohnungen im Modell „Seniorenwohnen PLUS“ können ab 01.09.2022 bezogen werden. Unsere kleinste Wohnmöglichkeit ist eine Ein-Zimmer-Wohnung mit 34,44 m² im Erdgeschoss. Danach verteilen sich insgesamt 31 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 47,14 m² bis 56,98 m² über die Stockwerke EG bis 3.OG/DG. Vier Drei-Zimmer-Wohnungen mit 74,01 m² bis 89,83 m² liegen im Dachgeschoss des Objektes.

Alle Wohnungen sind barrierearm und über ein zentrales Treppenhaus und einen Aufzug erreichbar. Ein kleines Kellerabteil bietet bei jeder Wohnung noch zusätzlichen Stauraum.

Zu jeder Wohnung gehört ebenso ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz. Dieser muss separat mit angemietet werden.

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterdienst betreut und gepflegt; Hausreinigung, Winterdienst sowie Grünanlagenpflege etc. sind in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Die Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im DG und verfügt über eine großzügige Dachterrasse. Die Wohnung ist mit einem Vinylboden in Naturholzoptik ausgestattet.

Vom Flur aus erreicht man das lichtdurchflutete Schlafzimmer, den Wohn- und Essbereich, das zweite Zimmer und zudem das raumhoch geflieste Bad, welches über eine bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und ein Fenster verfügt. Die abgeschlossene Küche (ohne EBK) ist mit im Wohn/Essbereich integriert, hat ebenfalls ein Fenster und bietet den Zugang zur Dachterrasse. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Sonstiges

Bei Interesse melden Sie sich bitte direkt unter: Telefon +49 941 39608-27

Nur für Senioren, da ein Servicevertrag mit der Caritas abgeschlossen wird.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiebedarf: 79 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Baujahr Gebäude: 2021

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Baujahr	2021
Primärenergieträger	Holzpellets
Endenergiebedarf	79,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Lage

Die Lage im Regensburger Westen ist eine der begehrtesten Wohnlagen in Regensburg. Donaupark und Westbad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Regensburger Altstadt ist ebenfalls mit dem Fahrrad in ein paar Minuten zu erreichen. Einige Gehminuten reichen aus, um Besorgungen für den täglichen Bedarf zu erledigen.

Hervorzuheben ist die sehr gute medizinische Versorgungslage. Diese gewährleisten zahlreiche Ärzte, die nahegelegene Hedwigsklinik sowie das Krankenhaus Barmherzige Brüder.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. Drei Buslinien (1, 6 und 11) sowie der Autobahnanschluss der A93 sind in nächster Nähe.





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Luftbild 1



Luftbild 2



Luftbild 3



Außenansicht Osten



Ausblick Dachterrasse



Küche mit Wohn- & Esszimmer





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Badezimmer





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Grundriss

3Zi_Boessnerstraße_Wohnung_31

