



Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk
der Diözese Regensburg

NEUBAU | modernes 3-Zimmer-Penthouse

93049 Regensburg, Penthousewohnung zur Miete

Objekt ID: 4851_1_112



Wohnfläche ca.: **148,86 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **2.232,90 EUR**





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

NEUBAU | modernes 3-Zimmer-Penthouse

Objekt ID	4851_1_112
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	Heinkelstraße 4 93049 Regensburg
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	148,86 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Keller, Personenaufzug
Kaution	6.698,70
Kaltmiete	2.232,90 EUR
Nebenkosten	282,83 EUR
Heizkosten	253,06 EUR
Warmmiete	2.768,80 EUR





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Objektbeschreibung

Modern, exklusiv und in sehr guter Lage – beschreibt den Ende 2023 fertiggestellten Neubau in der Heinkelstraße 4-6 in Regensburg mit über 116 Wohneinheiten perfekt.

Hier werden 43 moderne 1-Zi.-Galerie-Appartements, 23 EOF geförderte, 44 freifinanzierte und 6 exklusive Penthouse-Wohnungen in einer Anlage zusammengebracht. Ein Teil der Wohnungen ist zudem barrierefrei.

Die Wohnanlage bietet damit sowohl für Kleinfamilien, Singles als auch für ältere Menschen ein ideales Zuhause.

Durch die 2 Hauseingänge mit jeweils einem eigenen Treppenhaus und Personenaufzug erreicht man auf komfortablem und kurzem Wege sein neues Zuhause. Die Anlage wird von einem Hausmeisterdienst (Winterdienst, Hausreinigung, Wartungsarbeiten, Grünanlagenpflege etc.) gepflegt. Im Untergeschoss befinden sich der Müll- und Fahrradraum, die Kellerabteile sowie eine großzügige Tiefgarage mit 66 Stellplätzen und 17 Außenstellplätze.

Die kleine gepflegte Grünfläche inmitten der Wohnanlage bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Erholung und die Nähe zur Natur.

Alle Wohnungen sind komfortabel ausgestattet und verfügen im Erdgeschoss über eine Terrasse, in den oberen Geschossen über einen Balkon und eine Dachterrasse mit traumhafter Aussicht bei den Penthäusern. Ein hochwertiger Echtholz-Parkettboden im 2. - 4. OG und Vinylboden im EG und 1. OG mit Fußbodenheizung und eine Türsprechanlage mit Video-Funktion sowie Lamellen im EG und 4. OG und im 1. - 3. OG elektrische Rollläden an allen bodentiefen Fenstern und Türen gehören zur Ausstattung.

Das Objekt ist mit einer zentralen Pelletsheizung ausgestattet und verfügt über eine dezentrale Warmwasserversorgung und Enthärtungsanlage.

Insgesamt 116 Wohnungen (1 Zimmer bis 4 Zimmer) auf 5 Etagen können direkt vom Verwalter, dem Kath. Wohnungsbau- und Siedlungswerk angemietet werden. Eigentümer dieser Wohnanlage ist die Volksbank Raiffeisenbank Regensburg-Schwandorf eG.

Ausstattung

Das ideal geschnittene Penthouse liegt im 4. Obergeschoss und verfügt über eine ausgiebige Dachterrasse mit toller Aussicht.

Das Penthouse ist durch die bodentiefen Fenster und Türen lichtdurchflutet und mit Glasfaser-Anschluss für Telefon/Internet/Fernsehen ausgestattet. Wände und Decken sind weiß gestrichen und mit einem hochwertigen Echtholz-Parkettboden ausgelegt.

Die innenliegenden Bäder sind mit hellen Fliesen ausgestattet, ansonsten ist die Decke weiß gestrichen. Bodengleiche Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und das Steuergerät der Lüftungsanlage gehören zur Ausstattung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenstellplätze in Höhe von jeweils 70,00 €

Sonstiges





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

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: 71 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Baujahr Gebäude: 2021

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Holzpellets
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg

Lage

Das Westenviertel in Regensburg ist eines der begehrtesten Wohnviertel, in welchem sich Banken, Verwaltungen, Schulen, Kindergärten und Einkaufszentren befinden. Zudem haben bedeutende Industrierwerke wie das Chipwerk von Infineon ihren Sitz im Westen von Regensburg.

Ebenso sind die Autobahnanschlüsse (A 93) in unmittelbarer Nähe.

Um die medizinische Versorgung ist es zudem bestens gestellt; das Krankenhaus "Barmherzige Brüder" befindet sich in der Nachbarschaft.

Auch Freizeiteinrichtungen wie das Erlebnisbad „Westbad“ und der benachbarte Westpark mit dem sogenannten „Baggerweiher“ und dem Donauuferbereich entlang der Schillerwiese sowie viele weitere Möglichkeiten befinden sich in näherer Umgebung.

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.

Wirtschaftlich gesehen geht es Regensburg außerordentlich gut, die Wirtschaft ist stark vom verarbeitenden Gewerbe (Automobilbau, Maschinenbau, Elektrotechnik, Mikroelektronik) geprägt. (Quelle: www.regensburg.de)





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Hausansicht Heinkelstr. 4-6



Außengang Penthäuser



Klingelanlage



Sprechanlage



Wohnen, Essen, Küche 2



Wohnen, Essen, Küche





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



Küche



Schlafen



Schlafzimmer 1



Bad 3-Zi.



Bad 3-Zi



2. Schlafzimmer





Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg



2. Bad 3-Zi



Dachterrasse 2



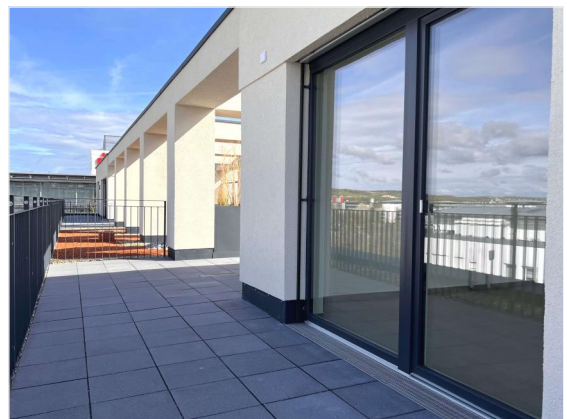
Dachterrasse 3



Dachterrasse 4



Dachterrasse 5



Dachterrasse





Grundriss

Grundriss 112

