

Lichtdurchflutetes 2,5 ZI – Penthouse mit großer Dachterrasse nach Süden

93051 Regensburg, Penthousewohnung zur Miete

Objekt ID: B.141 / 10.B.03



Wohnfläche ca.: **134,01 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **2.143,37 EUR**



Lichtdurchflutetes 2,5 ZI – Penthouse mit großer Dachterrasse nach Süden

Objekt ID	B.141 / 10.B.03
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	Dr.-Gessler-Straße 2 93051 Regensburg
Etage	10
Wohnfläche ca.	134,01 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1,5
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	01.11.2023
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Einbauküche, Personenaufzug, Separates WC
Kaution	Drei Kaltmieten
Kaltmiete	2.143,37 EUR
Betriebskosten brutto	335,03 EUR
Warmmiete	2.478,40 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

An der Ecke Dr.-Gessler-Straße/Friederich-Ebert-Straße gelegen, vereint das KönigsTOR urbanes Wohnen, Entspannung, Einkauf und Genuss unter einem Dach. Der markante Komplex bietet Platz für 392 Mietwohnungen – darunter 55 einkommensorientiert geförderte Wohnungen (EOF). Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem Lebensmittelgeschäfte, eine Bäckerei, eine Bankfiliale und ein Restaurant. Mieter verfügen zudem über ein hauseigenes Fitnessstudio, das sie exklusiv und kostenfrei nutzen können.

Wer kurze Wege mag, wird sich im KönigsTOR schnell zu Hause fühlen. Das Areal im Südwesten der Stadt überzeugt durch eine ideale Anbindung. Ob mit dem Fahrrad, dem eigenen Auto oder dem ÖPNV – in wenigen Minuten erreichen Sie die Regensburger Altstadt, die angrenzenden Stadtviertel sowie die Hochschule und Universität.

Ausstattung

KfW 55 Energieeffizienzstandard
Echtholz-Parkettboden in den Wohnbereichen
Fußbodenheizung
Fenster mit Dreifachverglasung
Elektrische Rollläden
Hochwertige Einbauküchen
Videogegensprechanlage
Glasfaseranschluss
Aufzug
Fitnessstudio
REWE, Netto, Bäcker, Sparkasse, Friseur im Haus
Tiefgarage

Sonstiges

Besuchen Sie uns in unserem Showroom.
Dr.-Gessler-Str. 2, 93051 Regensburg

Termine können Sie direkt unter www.koenigstor-regensburg.de buchen.

Visualisierungen und Bilder sind unverbindlich und stellen keine zugesicherte Ausstattung dar.

Für die im Exposé aufgeführten Inhalte wird keine Haftung übernommen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Das Team des KönigsTor's Regensburg
by SCHEITER IMMOBILIEN

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	18.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Mitten in der Stadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vor der Tür und naturnah: Der Stadtteil Königswiesen überzeugt durch einen besonderen Mix. Hier lebt es sich urban und doch entspannt. Als grüne Lunge ist der Königswiesener Park das Herzstück des Viertels und lädt zum Spazieren, Joggen, Tischtennis oder einfach zum Durchatmen ein.

Auch sonst liegt das Viertel im Südwesten der Stadt hoch im Kurs. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum mit seiner historischen Altstadt. Dort zeigt sich Regensburg von seiner schönsten Seite: Imposante Bauwerke, ausgefallene Boutiquen und eine lebhafte Gastroszene prägen das Bild der Stadt.

Auch der Hauptbahnhof und das Universitätsviertel liegen von Königswiesen nur einen Katzensprung entfernt. Über die Autobahnen A3 und A93 haben Sie außerdem eine perfekte Anbindung an die nahen Metropolen Nürnberg und München.





1



3



7



4



6



10





15



11



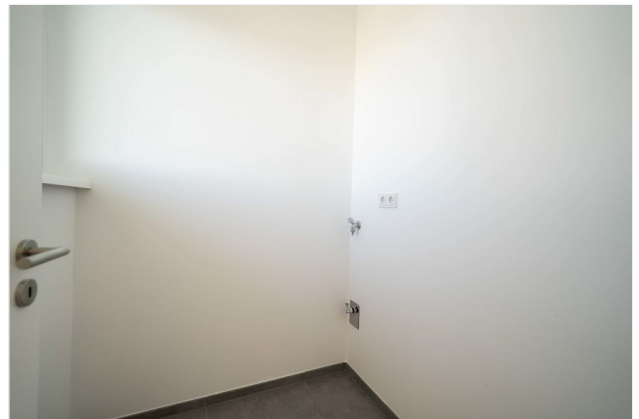
12



13



14



2





5



8



9



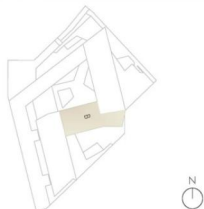
Grundriss

10.B.03 - B.141 - neu

KÖNIGS TOR
10.OG
WOHNUNG B141 2,5 -ZIMMER



LAGE GEBÄUDE IM KÖNIGSTOR



LAGE GEBÄUDE IM KÖNIGSTOR



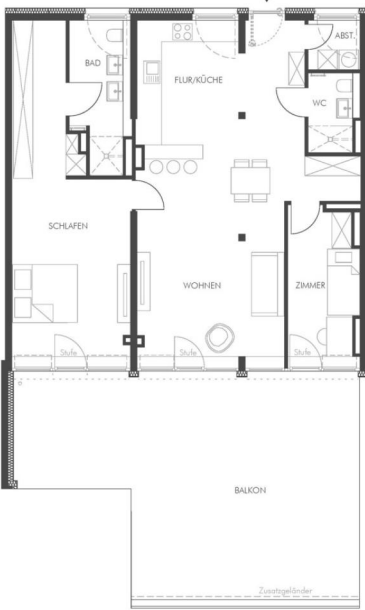
LAGE IM GEBÄUDE



WOHNUNG 10.B.03	Wfl. m²	Nfl. m²
ABSTELLKAMMER	2,40	2,40
WC	3,63	3,63
FLUR/KÜCHE	21,05	21,05
ZIMMER	10,21	10,21
WOHNEN	32,29	32,29
SCHLAFEN	29,66	29,66
BAD	7,71	7,71
WOHNFLÄCHE OHNE BALKON	106,95	106,95
BALKON	27,75	61,60

(Die erreichte Wohnfläche des Balkons (berechnet zu 50%) übersteigt 20% der ohne den Balkon möglichen Wohnfläche, wodurch die 50% übersteigende Grundfläche nur mit 12,5% berechnet wurde.)

WOHNUNG 10.B.03 GESAMT	134,70	168,55
------------------------	--------	--------



3m 2m 1m 0

Grundriss im Maßstab 1:100 bei Ausdruck in DIN A3 ohne Seitenanpassung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planstand wider. Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Anordnung der Küchen können sich noch verändern.

27.03.2023

