

# Penthouse mit extragroßer Dachterrasse mit genialem Ausblick auf die Stadt

93051 Regensburg, Penthousewohnung zur Miete

Objekt ID: B.147 / 10.B.09



Wohnfläche ca.: **147,60 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **2.360,73 EUR**



## Penthouse mit extragroßer Dachterrasse mit genialem Ausblick auf die Stadt

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Objekt ID              | B.147 / 10.B.09                           |
| Objekttypen            | Penthousewohnung, Wohnung                 |
| Adresse                | Dr.-Gessler-Straße 2<br>93051 Regensburg  |
| Etage                  | 10                                        |
| Wohnfläche ca.         | 147,60 m²                                 |
| Zimmer                 | 3,5                                       |
| Schlafzimmer           | 3                                         |
| Wohn-Schlafzimmer      | 1                                         |
| Badezimmer             | 1                                         |
| Separate WC            | 1                                         |
| Heizungsart            | Fußbodenheizung                           |
| Baujahr                | 2022                                      |
| Zustand                | Erstbezug                                 |
| Verfügbar ab           | 01.11.2023                                |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Personenaufzug, Separates WC |
| Kaution                | Drei Kaltmieten                           |
| Kaltmiete              | 2.360,73 EUR                              |
| Betriebskosten brutto  | 369,00 EUR                                |
| Warmmiete              | 2.729,73 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](http://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 <sup>2</sup> ·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.





10



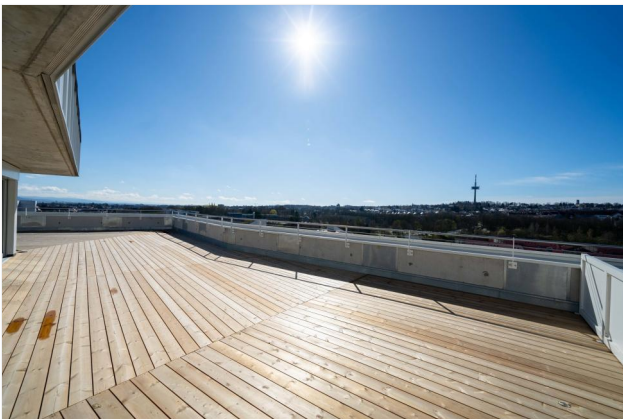
18



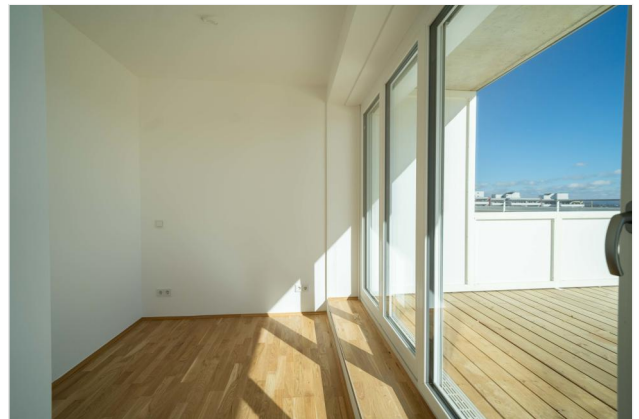
11



12



7

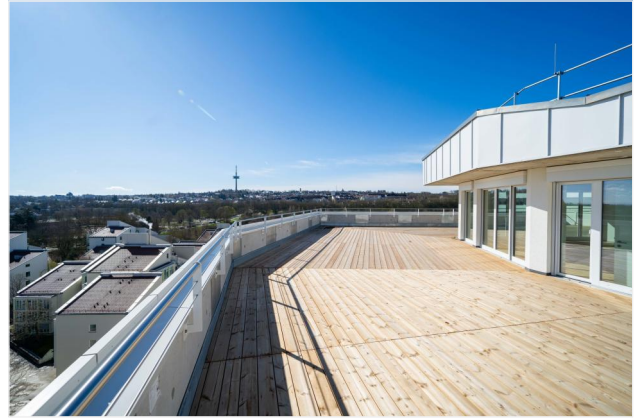


13





14



16



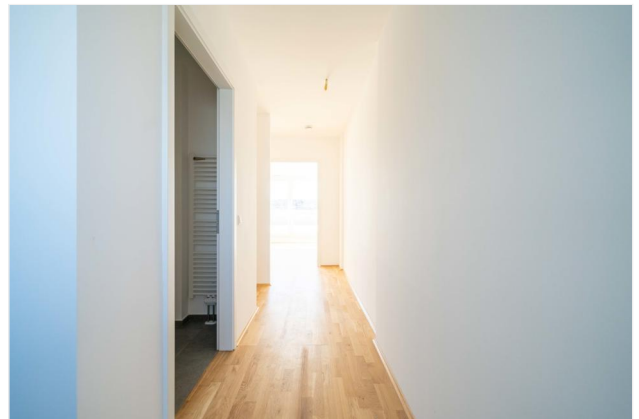
9



8



6

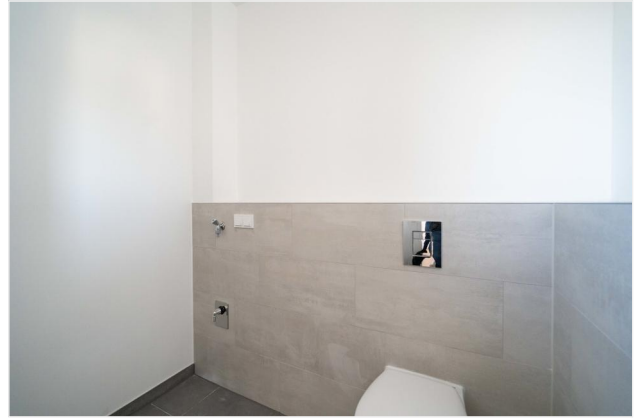


3





1



2



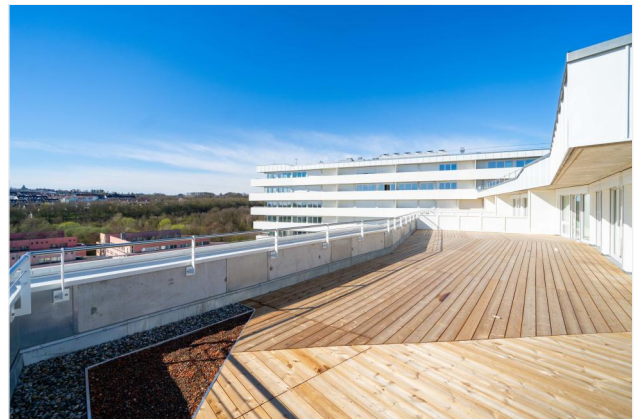
4



5



15



17





6



3

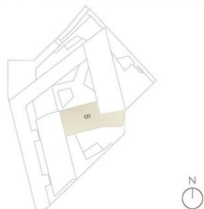


# Grundriss

10.B.09 - B.147 -neu

KÖNIGS TOR  
10.OG  
WOHNUNG B147 3,5 -ZIMMER

LAGE GEBÄUDE IM KÖNIGSTOR



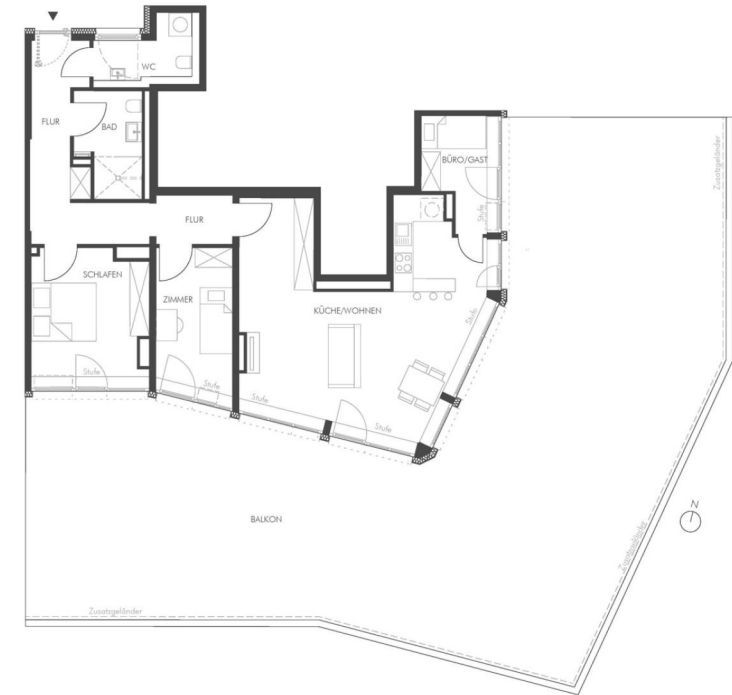
LAGE GEBÄUDE IM KÖNIGSTOR



LAGE IM GEBÄUDE



| WOHNUNG 10.B.09                                                                                                                                                                                                  | Wfl. m² | Nfl. m² |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| FLUR                                                                                                                                                                                                             | 12,15   | 12,15   |
| BAD                                                                                                                                                                                                              | 6,03    | 6,03    |
| WC                                                                                                                                                                                                               | 5,67    | 5,67    |
| FLUR                                                                                                                                                                                                             | 3,51    | 3,51    |
| SCHLAFEN                                                                                                                                                                                                         | 14,63   | 14,63   |
| ZIMMER                                                                                                                                                                                                           | 10,85   | 10,85   |
| KÜCHE/WOHNEN                                                                                                                                                                                                     | 43,96   | 43,96   |
| BÜRO/GAST                                                                                                                                                                                                        | 7,20    | 7,20    |
| WOHNFLÄCHE OHNE BALKON                                                                                                                                                                                           | 104,00  | 104,00  |
| BALKON                                                                                                                                                                                                           | 43,63   | 193,06  |
| <small>Die eingezeichnete Wohnfläche des Balkons (eingerechnet zu 50%) übersteigt 20% der ohne den Balkon möglichen Wohnfläche, wodurch die 50% übersteigende Grundfläche nur mit 12,5% berechnet wurde.</small> |         |         |
| WOHNUNG 10.B.09 GESAMT                                                                                                                                                                                           | 147,63  | 297,06  |



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

