

JOSEF PLANK - 84088 Neufahrn - Langenhettenbachstr. 28
Tel.: 08773/ 532 – Fax: 08773/ 910 981 – E-Mail: josef-plank@onlinehome.de
Mietobjekt: ETW 095 C - Gesandtenstr. 3 - 93047 Regensburg
BITTE NUR NICHT-RAUCHER /// KEINE TIERE

Gebäudekomplex und Umgebung:

- ▶ Gebäudearchitektur ursprünglich gotisch, später zu einem bedeutenden Renaissance-Ensemble gefügt.
- ▶ 2005 bis 2007 aufwendig saniert unter Beachtung der strengen Auflagen des Denkmalschutzes.
- ▶ Heute in diesem Komplex u.a. ca. 100 architektonisch und bautechnisch modernste Wohnungen.
- ▶ Lage inmitten der UNESCO-Kulturerbe-Altstadt Regensburg an der Gesandtenstraße 3-5.
- ▶ Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten u. Lokale aller Art in der Nähe, erreichbar in wenigen Minuten zu Fuß.
- ▶ Im EG des Gebäudekomplexes: Café „aran“, Café „Black Bean“, Teehaus „Hornung“ und Restaurant „Lorenzini“ .
- ▶ Busbahnhof am Arnulfplatz, zu Fuß in ca. 8 Min. erreichbar - Dort befindet sich auch eine Tiefgarage.
- ▶ Noch näher gelegen die Tiefgarage am Bismarckplatz (ca. 6 Min. zu Fuß).

Wohnung: > [Abbildungen in gesonderten Dateien!](#)

- ▶ Die ETW - Ende 2007 fertiggestellt: 1 zusammenhängender Küch-Ess-Wohnkomplex und 1 abgetrennter Schlafräum.
- ▶ Lage im 3. OG des sog. Zantturms mit 3 großen Flachbogen-Fenstern zur Gesandtenstraße hin.
- ▶ Blick auf die Gesandtenstraße und in die Rote-Hahnen-Gasse, auf Geschlechtertürme und Domtürme.
- ▶ Lift bis unmittelbar vor die Wohnungstüre.
- ▶ Die Wohnung ist ca. 79 qm groß, komfortabel möbliert und komplett ausgestattet.
- ▶ Klingelanlage mit elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage // Briefkasten.
- ▶ Zentrale Gasheiz- u. Warmwasseranlage - differenzierte Raumbelichtung mit Strahlern und Leuchten.
- ▶ EBK: Induktionsherd, Kühl-Gefrier-Schrank, Backrohr, Geschirrspüler, Mikrowelle, Spüle, Geschirr, Töpfe, Besteck ...
- ▶ Essen: Tisch 1,8 m - 3 m, 6 Stühle, 2 Vitrinen beleuchtbar - Möbel von SELVA (Südtirol): antikcremeweiß.
- ▶ Wohnen: 3 Wohnzimmersessel u. Sofa von FROMMHOLZ // Glas-Couchtisch „LIMA“.
- ▶ Sekretär, Sideboard, 2 Bücherregale, 2 Kleiderschränke, Radio-TV-DVD-Schrank: Möbel von SELVA im Biedermeierstil.
- ▶ Multimedia-Anlage (für Internet, Tel., Fax, Kabel-Fernsehen), Philips-Flachbildfernseher, BOSE 3-2-1- Stereoanlage.
- ▶ 2 Betten mit Rollkästen: Sonderanfertigungen, 42-Latten-Rost u. Bodywell-Matratzen von HUKLA, Anti-Milben-Encasing.
- ▶ Bad: Badewanne, Duschkabine, Handwaschbecken, WC, Schränke, Handtuchrockner, Waschmaschine + Trockner.
- ▶ Separates Gäste-WC mit Handwaschbecken und Schränkchen.
- ▶ Diele mit Garderobe, Garderoben-Spiegel-Kleiderschrank, Dielenschränkchen, Spiegel, Wandgarderobe Messing.
- ▶ Edler Nussbaum-Parkettboden, exquisite Fliesen, u.a. Orient -Teppiche, Technik von Siemens, Neff u.a.
- ▶ Dr. med. im Haus. In der selben Etage befindet sich ein Ayurveda-Studio.
- ▶ Fahrradkeller im Parterre // Raum für Müllentsorgung im Parterre.
- ▶ Die Wohnung eignet sich für eine Person oder zwei (einander vertraute) Personen.
- ▶ Zur Miete frei ab sofort.