





## 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten

<sup>100</sup><sub>104</sub> 150790935#PSAcTk


Objektnr.

 1994

Baujahr

 61 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine ruhige, sehr gepflegte, nach Süden ausgerichtete, nicht einsehbare 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten. Die kleine Wohnanlage (Haus 1) umfasst 4 Wohneinheiten.

### Flächen

Wohnfläche	<b>61,22 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1994</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Verfügbar ab	<b>sofort</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

- 1 Wohnraum
- 1 Schlafzimmer
- 1 Diele mit Einbauschränke
- 1 Bad mit Badewanne
- Neuer hochwertiger Bodenbelag
- Uneinsehbare Terrasse
- Großer Garten
- 1 Kellerabteil mit Steckdose
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Trockenraum
- 1 Gemeinschaftl. Fahrradstellplatz

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuernung	<b>Gas</b>
Badausstattung	<b>Badewanne</b>

✓ Gartennutzung

## Lage & Infrastruktur

Im Stadtteil Kumpfmühl befindet sich der Bertolt-Brecht-Weg. Es handelt sich dabei um eine ruhige Wohnstraße und ist überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt, die in den 1990er Jahren erbaut wurden.

## Preise

Kaltmiete	<b>730 €</b>
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>250 €</b>
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	<b>1.060 €</b>
Kaution	<b>2.190 Euro</b>
Außenstellplatzmiete	<b>80 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>98,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



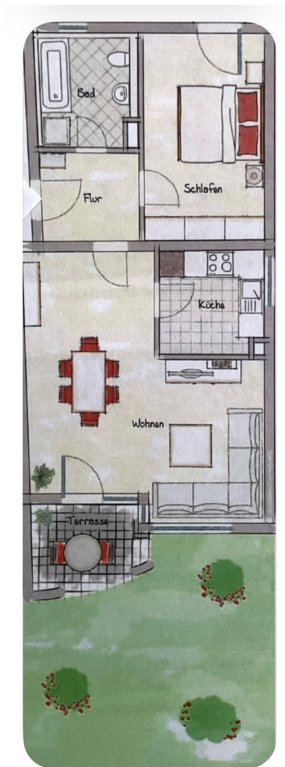


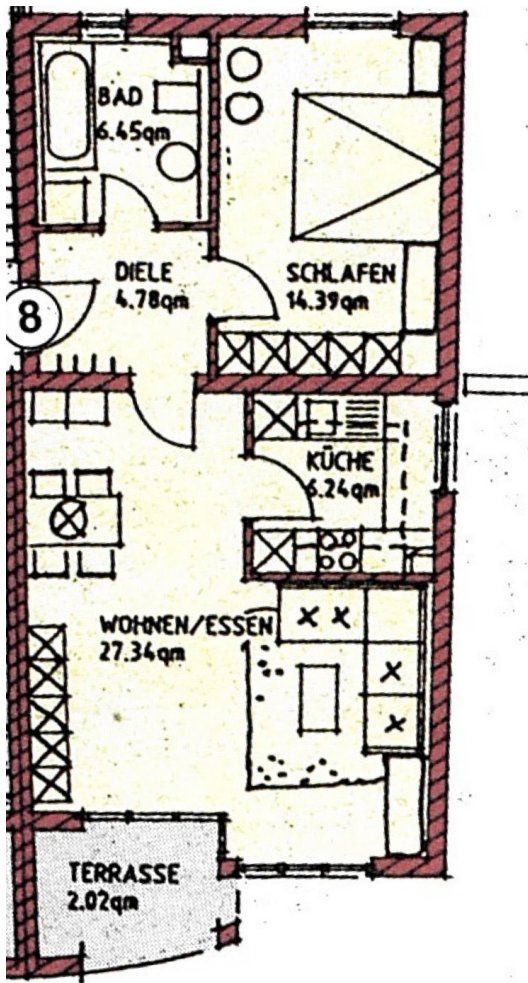






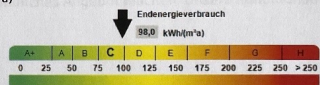
**2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten**





**Energieausweisdaten**

Ausweisart verbrauchsorientiert  
Baujahr lt. Energieausweis 1994  
Hauptenergieträger Gas  
Energieeffizienzklasse C  
Endenergieverbrauch 98 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**