




## Apartment mit Terrasse (TOPLAGE in der Altstadt)

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 150790933#PSAcTk

Objektnr.

 2005

Baujahr

 41 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Aus der ehemaligen Schnupftabakfabrik wurden in sorgfältiger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz eine Wohnstätte der gehobenen Klasse geschaffen.

### Flächen

Wohnfläche	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>EG</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2005</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Verfügbar ab	<b>01.09.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>
denkmalgeschütztes Gebäude	<b>ja</b>

## Ausstattung

- 1 Wohnraum
- 1 Diele mit Einbauschränk
- 1 Küche (incl. Kl.Einbauküche)
- 1 Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss, Handtuchrockner
- 1 ruhige große Innenhof-Terrasse
- 1 Kelleranteil.

- Geölter Eicheparkettboden im Wohnbereich
- Hochwertige Solnhofner Fliesen in Bad und Dielenbereich
- Weiße hochwertige Innentüren mit Füllungsleisten und extra hohe Holzfenster mit Dreh/Kippbeschlag
- Hochwertige Fensterbretter in Naturstein
- Aussenmauerstärke mind. 70cm
- Moderne Badausstattung "Villeroy & Boch" mit Dusche, flächenbündigen Wandspiegel und Waschmaschinenanschluss, Oberlichte im Badbereich zur optimalen Lichtdurchflutung, Wandlampenanschluss vorinstalliert,
- Fernseh-,Telefon-und Internetanschluss vorinstalliert,
- Eckige Licht,-und Steckdosenblenden "Fa. Gera"
- Schöne Kleinküche in altweiss glanz mit Bambusdekorarbeitsplatte und Weinregal,
- Extra große Raumhöhe
- Steckdosenanschluss im Terrassenbereich

Alle Angaben stammen vom Eigentümer der Wohnung, hierfür übernimmt Immobilien Peter Dippold keine Haftung.

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Parkett</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Hallenhöhe	<b>2,95 m</b>

## Lage & Infrastruktur

Mitten im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg

## Preise

Kaltmiete	<b>645 €</b>
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>150 €</b>
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	<b>795 €</b>
Kaution	<b>1935,00 EUR</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht erforderlich</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen











## 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)**