





## Attraktive 3 Zimmerwohnung mit Balkon (keine WG)

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 150790894#PSAcTk


Objektnr.

 1955

Baujahr

 71 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Es steht eine attraktive und vorallem gut geschnittene 3 Zimmerwohng mit Balkon zur Vermietung. Die gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß. Der Balkon hat eine südliche Ausrichtung.

### Flächen

Wohnfläche	<b>71 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>3</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1955</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2024</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.02.2026</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

3 Zimmer

1 Bad (Badewanne, Waschbecken, WC)

1 Küche (ohne EBK)

1 Flur

1 Keller

1 Balkon

- Eicheparkettböden

- weiße Innentüren

- Schallschutzfenster

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Parkett</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>

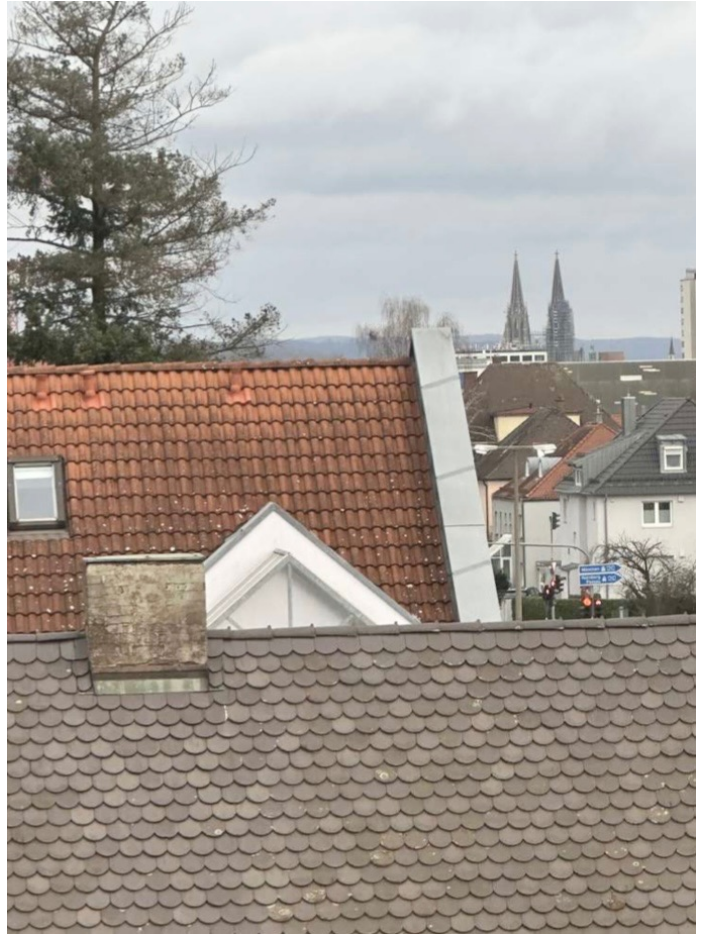
## Preise

Kaltmiete	<b>780 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>320 €</b>
Warmmiete	<b>1.100 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>2340</b>
Außenstellplatzmiete	<b>40 €</b>

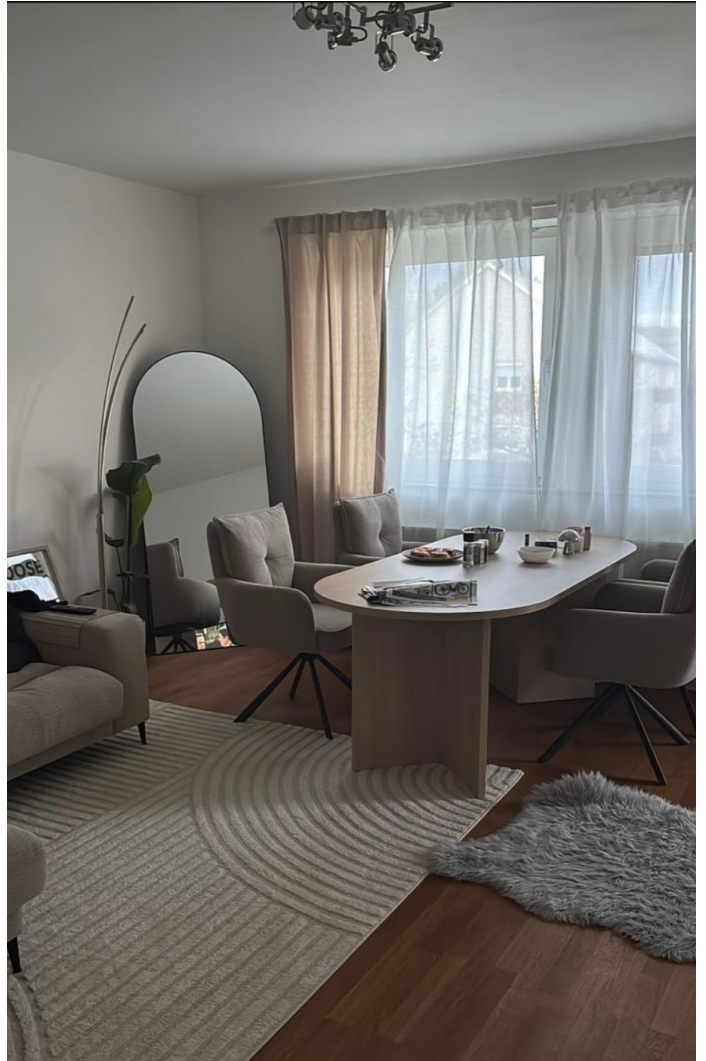
## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>205,10 kWh/(m²*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>F</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1955</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen















## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**