



## VERMIETET! Attraktive Galeriewohnung

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 150790885#PSAcTk

Objektnr.

 2000

Baujahr

 43 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Hier erleben Sie eine historische Einmaligkeit. Vor über 100 Jahren erbaut. Exerzier-und Übungshalle für das 11. Infanterieregiment. Das Stampfen der Hufen, das schnauben der Pferde-man kann es noch hören. Auch heute noch. Über 100 Jahre ist es her, seit die Offiziere mit ihren Pferden ihre Paraden immer wieder in diesem Gebäude einstudierten. Jahrzehnte im Dornröschenschlaf, erhielt zur 2. Jahrtausendwende dieses historische Bauwerk wieder einen verdienten Platz unter den herausragenden Häusern Regensburg.

## Flächen

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Wohnfläche         | <b>43,34 m²</b>   |
| Zimmer insgesamt   | <b>2</b>          |
| Badezimmer         | <b>1</b>          |
| Stellplatzart      | <b>Tiefgarage</b> |
| Garagenstellplätze | <b>1</b>          |

## Zustand & Erschließung

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Baujahr | <b>2000</b>     |
| Zustand | <b>gepflegt</b> |

## Sonstiges

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | <b>01.11.2025</b> |
| Haustiere erlaubt          | <b>nein</b>       |

## Ausstattung

“Ab sofort steht eine wundervolle Galerie-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz zur Vermietung.

Bei der Wohnung handelt sich um offene Wohnung, ohne abgeschlossene Räume.

Daher möchte der Eigentümer nur an eine Einzelperson vermieten.

Unten:

Wohnraum

Küche incl. Einbauküche

Flur

Abstellraum mit WM-Anschluss

Parkettboden im Wohnbereich

Bodenfliesen (Küche und Flur)

Oben:

Schlafgalerie

Bad (Waschbecken, WC und Badewanne)

kleiner Ankleideraum.

Parkettboden (GalerieAnkleide)

Bad gefliest

1 Tiefgaragenstellplatz

Fahrradraum ( Allg.Eigentum)

Wichtig:

Es sind keine 2 abgeschlossene Wohnräume.

Es handelt sich um eine Galeriewohnung, ein Wohnraum, Küche und der Flur im Untergeschoß und die Schlafgalerie mit Ankleide und Bad im Obergeschoß. Die Wohnung ist komplett offen

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Heizungsart    | <b>Zentralheizung</b> |
| Befeuerung     | <b>Gas</b>            |
| Bodenbelag     | <b>Parkett</b>        |
| Badausstattung | <b>Badewanne</b>      |
| Küche          | <b>Einbauküche</b>    |

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich unmittelbar am Ostpark von Regensburg.

## Preise

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Kaltmiete                            | <b>530 €</b> |
| monatl. Betriebs-/Nebenkosten        | <b>170 €</b> |
| Warmmiete                            | <b>770 €</b> |
| Heizkosten in Warmmiete<br>enthalten | <b>ja</b>    |
| Kaution                              | <b>1590</b>  |
| Stellplatzmiete (Garage)             | <b>70 €</b>  |

## Energieausweis

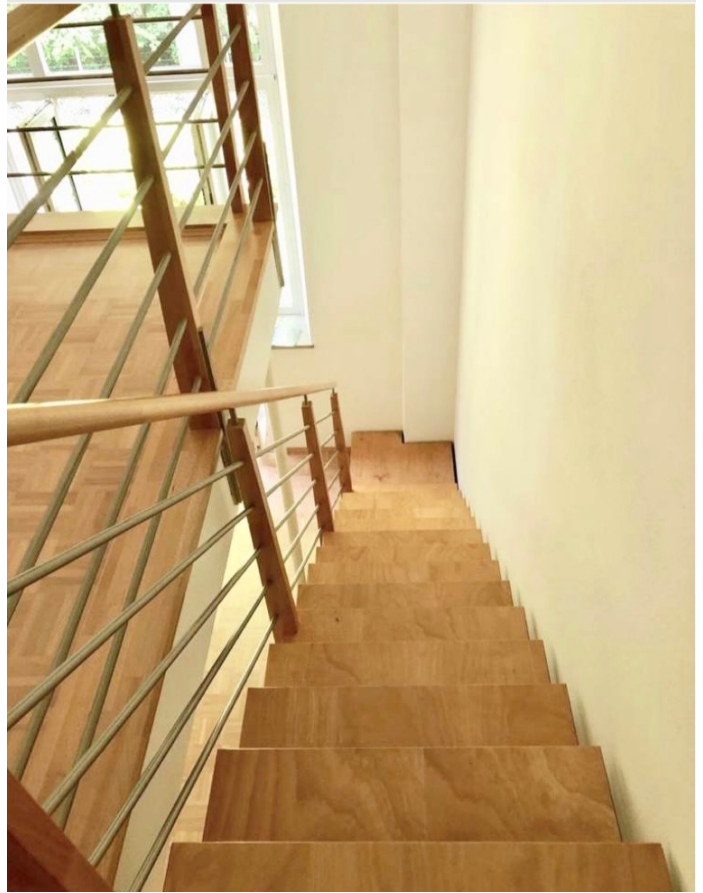
|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Energieausweis-Art                          | <b>Verbrauch</b>        |
| Energieverbrauchskennwert                   | <b>94,00 kWh/(m²*a)</b> |
| Warmwasser im<br>Energieverbrauch enthalten | <b>ja</b>               |
| Primärenergieträger                         | <b>Gas</b>              |
| Baujahr (Energieausweis)                    | <b>2000</b>             |
| Energieausweis-Gebäudeart                   | <b>Wohngebäude</b>      |

## Impressionen



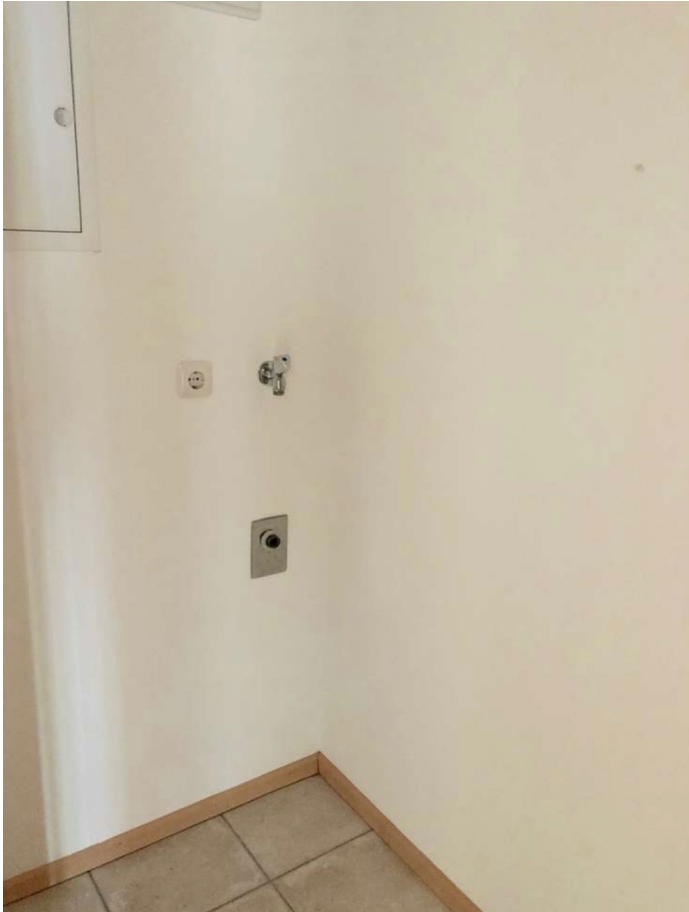












## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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