



VERMIETET! Erstbezug! Attraktive 4 Zimmerwohnung mit Balkon

¹⁰⁰₁₀₀₄ 150790921#PSAcTk

Objektnr.



2026

Baujahr



118 m²

Wohnfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine neusanierte Wohnung in Bad Abbach/Lengfeld. Das Gebäude umfasst 2 Wohnungen mit einer Doppelgarage einen Gemeinschaftsgarten.

Der Erstbezug ist für Juni 2026 geplant.

Mietpreis

- Nettokaltmiete: 1.100 EUR

- Garagenstellpl: 75 EUR

- Außenstellplatz: 25 EUR

Nettogesamtmiete: 1.200 EUR

*BKV : 200 EUR

Warmmiete: 1.500 EUR

*BKV bedeutet Betriebskostenvorauszahlung

Flächen

Wohnfläche	118 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	1
Etage	1
WG-geeignet	nein
Stellplätze (gesamt)	1
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Außenstellplätze	1
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	vollsanziert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	01.06.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

1 großzügiger Wohn-/Essraum
3 Schlafzimmer
1 modernes Bad mit Dusche
1 Flur
1 Balkon
1 Kellerabteil
1 Garage
1 Außenstellplatz
Gartenmitbenutzung
Vinylboden
Palletsheizung
uvm...

Befeurung	Pellets
Bodenbelag	Kunststoff
Badausstattung	Dusche, Fenster

✓ Gartennutzung

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bad Abbach/Lengfeld.

Lage/Gebiet	Wohngebiet
-------------	-------------------

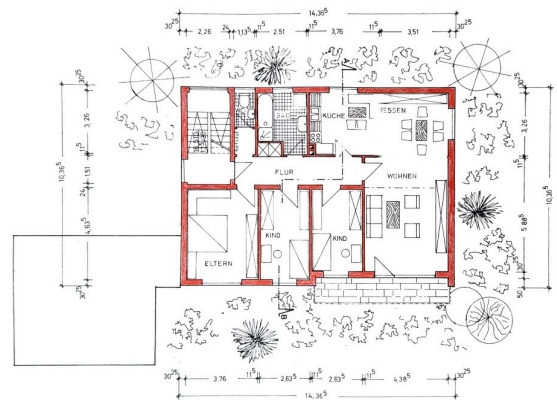
Preise

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.400 €
Kaution	3300
Außenstellplatzmiete	25 €
Stellplatzmiete (Garage)	75 €

Energieausweis

Primärenergieträger	Pelletheizung
Energieausweis-Jahrgang	nicht verfügbar
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



OBERGESCHOSS — GRUNDRISS

























Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered between two horizontal lines. Below this, the text "Immobilien24plus" is written in a white, sans-serif font on a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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