



Immobilien24plus



Bei uns finden Sie Ihre
Traumwohnung ...



Erstbezug! Moderne 3 Zimmerwohnung mit Terrasse

¹⁰⁰₀₁ 150790906#PSAcTk

Objektnr.

2026

Baujahr

115 m²

Wohnfläche

3

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 April 2026 geplant.

Mietpreis

- Nettokaltmiete: 1.200 EUR

- Garagenstellpl: 75 EUR

- Außenstellplatz: 25 EUR

Nettogenamtmiere: 1.300 EUR

*BKV : 200 EUR

Wammiete: 1.500 EUR

*BKV bedeutet Betriebskostenvorauszahlung

Bilder folgen in Kürze

Flächen

Wohnfläche	115 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	1
Etage	EG
WG-geeignet	nein
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Außenstellplätze	1
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	vollsaniert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.04.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

1 großzügiger Wohn-/Essraum

2 Schlafzimmer

1 modernes Bad mit Dusche

1 Flur

1 Terrasse

1 Kellerabteil

1 Garage

1 Außenstellplatz

Gartenmitbenutzung

Vinylboden

Palletsheizung

uvm...

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Bodenbelag	Kunststoff
Badausstattung	Dusche, Fenster

 Gartennutzung

Lage & Infrastruktur

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

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Preise

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.500 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Kaution	3600
Außenstellplatzmiete	25 €
Stellplatzmiete (Garage)	75 €

Energieausweis

Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
--	-----------

Primärenergieträger	Pelletheizung
---------------------	----------------------

Energieausweis-Jahrgang	nicht verfügbar
-------------------------	------------------------

Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude
---------------------------	--------------------

Impressionen



Kontakt

Peter Dippold


Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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