



Erstbezug! Moderne 3 Zimmerwohnung mit Terrasse

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 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

Nettogesamtmielte: 1.300 EUR
*BKV : 200 EUR

Warmmiete: 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	vollsanziert
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
Befuerung	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



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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