






## VERMIETET! Exclusive Wohlfühlwohnung in der Altstadt mit Domblick und Klimaanlage

 150311585#PSAcTk

Objektnummer

 116 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese 3 ZKB-Wohnung verfügt über:

- große Fensterfronten, dadurch sehr hell
- Exclusive Einbauküche mit Geschirrspüler
- Exclusives Bad mit Fenster, Wanne, Dusche, WC, Waschbecken
- Gäste WC mit WM-Anschluß
- großes helles Treppenhaus
- zwei Personenaufzüge
- gepflegter Eingangsbereich (Treppenhaus)
- Klimaanlage
- Heizkörperverkleidungen

Das freundliche Wohn- und Geschäftshaus steht im Stadtzentrum von Regensburg. Unmittelbar am Objekt grenzt die historische Mauer aus der Römerzeit.

## Flächen

Wohnfläche	<b>116 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>6</b>
Etage	<b>6</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2014</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **01.10.2024**

Haustiere erlaubt **nein**

## Ausstattung

### Raumaufteilung

Diele, Bad, Gäste WC, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche und excl. EBK (siehe Grundriss)

### Personenaufzug

Aluminiumfenster

offene Küche, Einbauküche

Bad mit Wanne, Bad mit Fenster, Gäste-WC, Bad mit Dusche

Hausmeister, Reinigung

Kabelanschluss

renoviert, saniert

Zentralheizung

Gas

Heizungsart **Zentralheizung**

Befuerung **Gas**

Küche **Einbauküche**

✓ barrierefrei

✓ Gäste-WC

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Die wundervolle Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss (Aufzug).

In mitten der Fußgängerzone und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

## Preise

Kaltmiete	<b>1.400 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>320 €</b>
Warmmiete	<b>1.720 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>4.200,00 EUR</b>
Außenstellplatzmiete	<b>150 €</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>150 €</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht benötigt</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen







## 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](mailto:info@immobilien24plus.de)**