





## Exclusive Wohlfühlwohnung mit Terrasse

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 150790912#PSAcTk


Objektnr.

 2017

Baujahr

 97 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Die schöne 3-Zimmer Wohnung verfügt über einen Windfang mit Platz für eine Garderobe sowie Zugang zum Gäste WC. Von hier aus werden alle Räume separat erschlossen. Schlafzimmer, Abstellkammer, Kinderzimmer (Arbeitszimmer/Gästezimmer), Speisekammer, helles Tageslichtbad mit Fenster, großzügiges Wohnzimmer mit offengehaltener Küche/-Zeile. Vom Wohnzimmer aus geht es direkt auf die sehr große Terrasse. Die Wohnung verfügt über ein dezentral, individuell steuerbare Wohnraumbelüftung, Fußbodenheizung sowie Wärmepumpe mit Brauchwasserspeicher. Zur Wohnung gehört neben den 2 Stellplätzen (a. 25) ein Kellerabteil mit 10 m². Zusätzlich gibt es im Haus einen separaten Fahrradkeller. Ausgenommen von Bad, Gäste WC und Windfang (dunkel gefliest) ist die Wohnung mit einem modernen Laminat ausgestattet.

## Flächen

Wohnfläche	97 m²
Zimmer insgesamt	3

## Zustand & Erschließung

Baujahr	2017
---------	------

## Ausstattung

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-Wärmepumpe

## Lage & Infrastruktur

Die 2017 fertiggestellte Neubaueohnung liegt fußnah zur Kelheimer Altstadt. In unmittelbarer Nähe liegen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Städte wie Regensburg, München und Ingolstadt sind leicht zu erreichen.

## Preise

Kaltmiete	900 €
Warmmiete	1.150 €

## Energieausweis

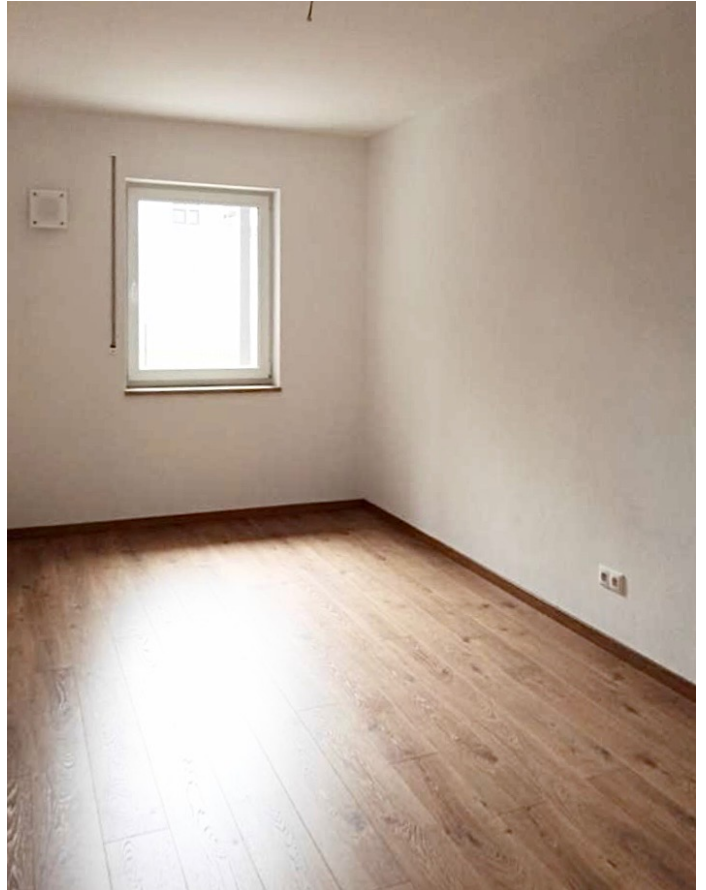
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.07.2027
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

## Impressionen











## Grundrisse





## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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