



Exclusive Wohlfühlwohnung mit Terrasse

100
01 150790912#PSAcTk
Objektnr.

 2017
Baujahr

 97 m²
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
Befeuerung	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

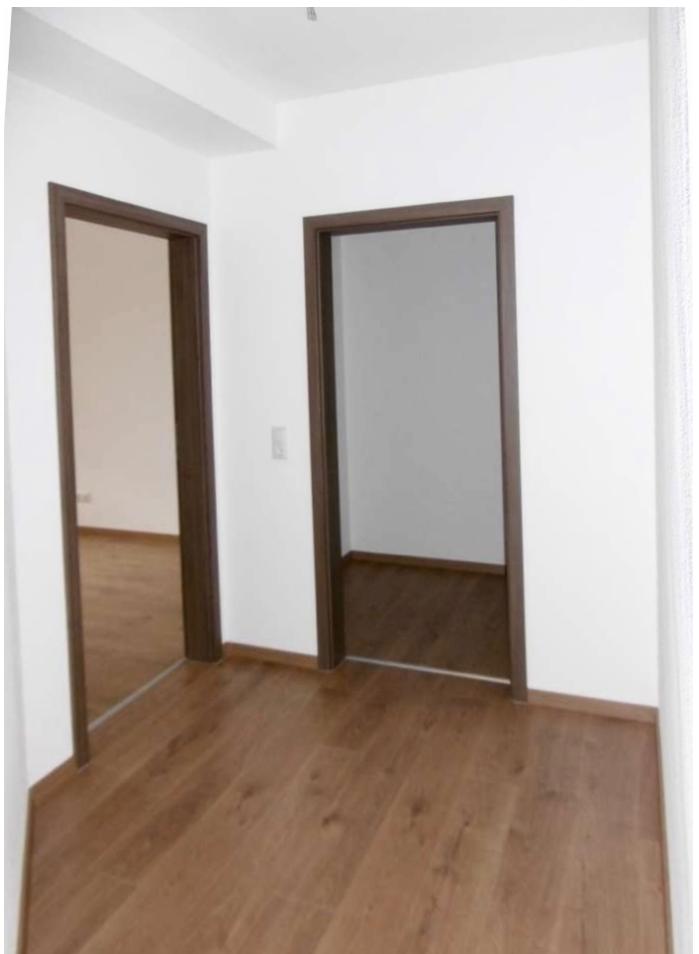
Kalmtiete	900 €
Warmmiete	1.150 €

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**