





## VERMIETET! Exklusive Galeriewohnung im Herzen der Altstadt

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 150232796#PSAcTk


Objektnummer

 2008

Baujahr

 80 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Die 2008 erbaute Wohnanlage befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße, aber im Herzen der historischen Altstadt.

Sie können die Wohnung über einen Aufzug oder das Treppenhaus erreichen.

Die angebotene exklusive Galeriewohnung verfügt über einen großen Wohn-Essbereich, sowie einer hochwertigen Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und einem Kaminholzofen.

Das große Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet. Die Badwanne ist extra tief und ideal für ein angenehmes Vollbad.

Über eine moderne Treppe kommen Sie zur Galerie, welche als Büro oder auch als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im kompletten Wohn-Essbereich, dem Schlafzimmer und der Galerie ist ein Walnußholzboden verlegt.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil mit Licht und Stromanschluß.

## Flächen

Wohnfläche	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>4</b>
Etage	<b>4</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2008</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.08.2024</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

- 1 großer Wohn-Ess-Kochbereich inkl. exklusiver Einbauküche mit schwarzer Granitarbeitsplatte
  - 1 Schlafzimmer
  - 1 Galerie (Büro oder Schlafgalerie)
  - Kaminholzofen
  - teilweise Bodentiefe große Fensterflächen
  - 1 gut geschnittenes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne extra tief, WC, 2 Waschbecken, exklusive Armaturen
  - 1 Flur mit Einbauschränk
  - Walnußhölzböden
  - teilweise schwarzer Granitboden
  - Fußbodenheizung
  - Spot's
  - Bose Musikanlage
- usw.

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

## Preise

Kaltmiete	<b>1.200 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>250 €</b>
Warmmiete	<b>1.600 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>3.600,00 EUR</b>
Außenstellplatzmiete	<b>150 €</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>150 €</b>

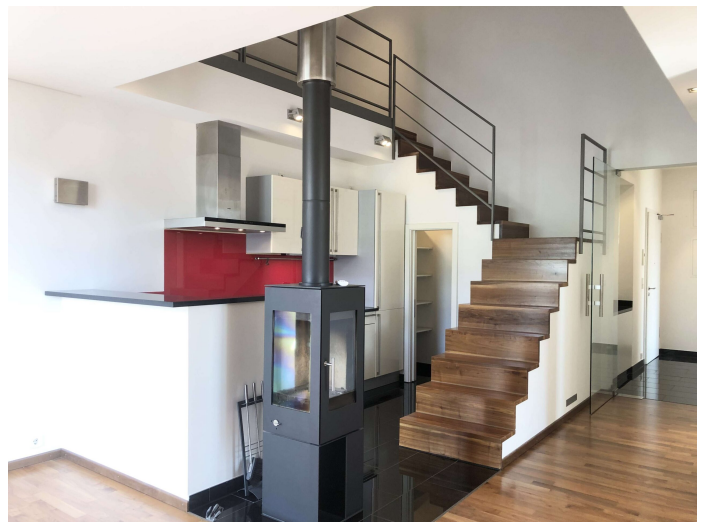
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2008</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht benötigt</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



## Impressionen







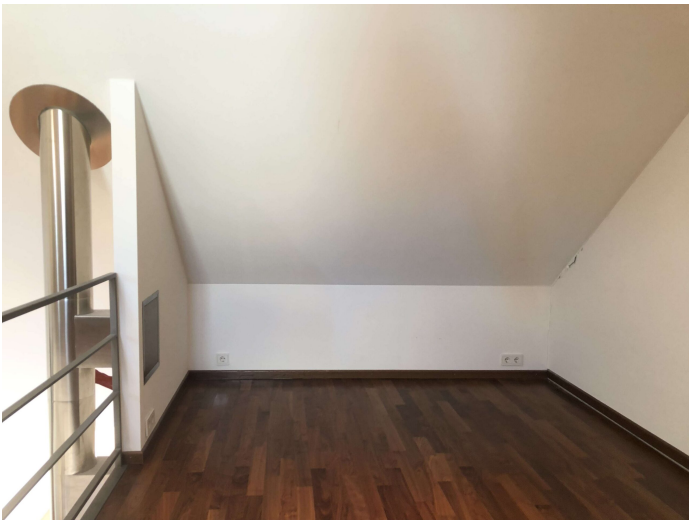














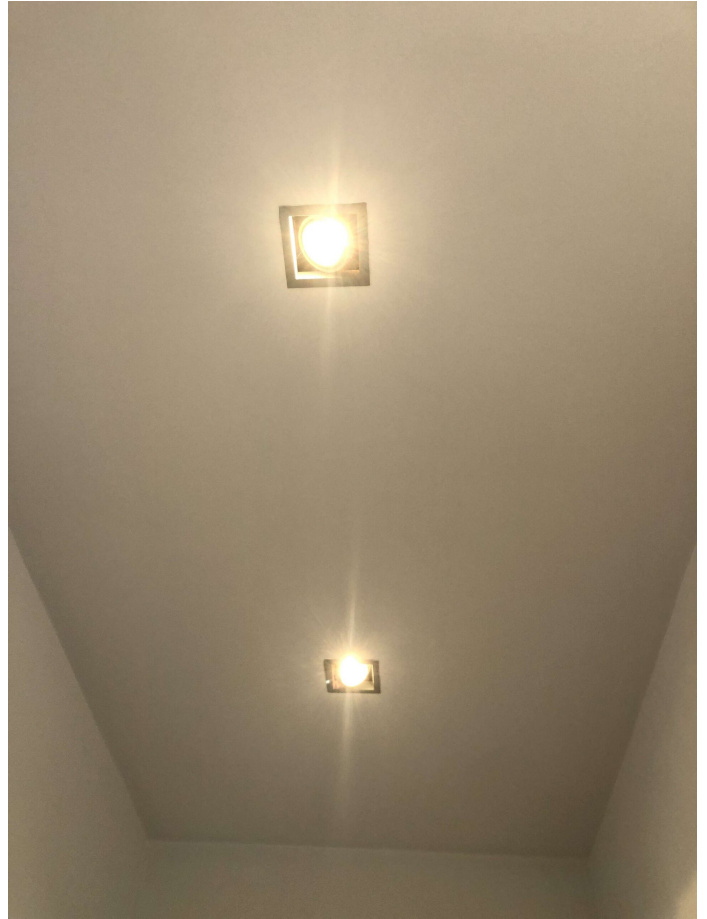








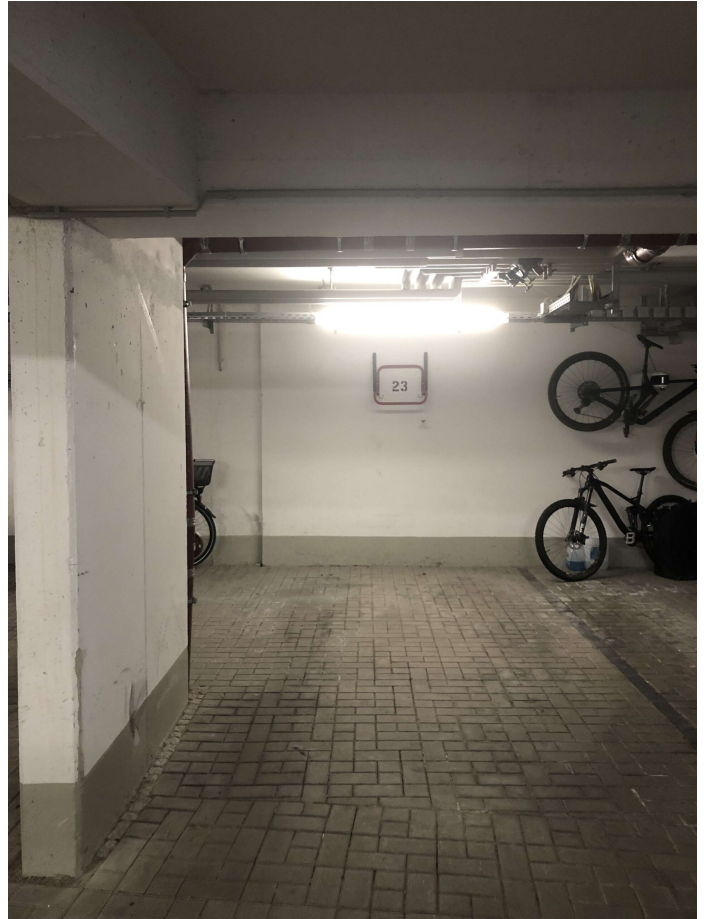
















## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**