





## Helle Wohlfühlwohnung mit Balkon in der Altstadt

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 150790848#PSAcTk

Objektnummer

 107 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

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

### Flächen

Wohnfläche	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>7</b>
Etage	<b>6</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Zustand	<b>modernisiert</b>
Letzte Modernisierung	<b>2025</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.03.2025</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

2 Schlafzimmer  
1 großer heller Wohnraum  
1 Kockecke mit neuer Einbauküche  
1 Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken  
1 WC mit Waschbecken  
1 Abstellraum  
1 Flur  
1 kleiner Kellerabteil ca. 2,5qm  
1 großer Südbalkon  
Esche-Holzboden  
Deckenstrahler im Flur  
6.Obergeschoß  
Aufzug  
Stufenloser Zugang  
Fahrradraum im Keller (2.UG)  
Optional: 1 Garagenstellplatz 190/Monat

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befuerung	<b>Gas</b>
-----------	------------

Bodenbelag	<b>Parkett</b>
------------	----------------

Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne</b>
----------------	--------------------------

Küche	<b>Einbauküche</b>
-------	--------------------

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

✓ seniorenrecht

## Lage & Infrastruktur

Sehr gute Innenstadtlage

## Preise

Kaltmiete	<b>1.450 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>350 €</b>
Warmmiete	<b>1.800 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>4.350 EUR</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>190 €</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, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" in white on a dark blue background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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