Immobilien24plus



Historische Villa mit Donau-/Domblick (Kurzvermietung, max. 3 Jahre)

150790930#PSAcTk	1911	260 m²	3.800 m²	11
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Auf den Winzerer Höhen steht eine traumhafte, denkmalgeschützte Villa aus dem Jahre 1911. Das wunderschöne Haus verfügt über 11 Zimmer und befindet sich auf einer Grundstücksfläche von rund 3.800qm,
Das eingewachsene Hanggrundstück mit viel Privatsphäre und einer großzügiger Terrasse wo Sie die lauen Sonnenabende mit Blick zur Donau geniessen können.

Fast alle Zimmer der traumhaften Villen haben einen herrlichen Blick zur Donau.

Da es sich um eine denkmalgeschütztes Immobilie handelt und diese zeitnah komplett saniert werden soll, suchen wir für einen Zeitraum von ca. 3 Jahren (ca. 2026-2029) einen Mieter der diese Immobilien evtl. komplett mietet.
Der Eigentümer würde sehr gerne an eine Wohngemeinschaft mit einem Hauptmieter vermieten.

Die Villa ist wie folgt aufgeteilt,
• Über einen großzügigen Eingangsbereich können sie in die Wohnung mit ca. 110qm. Hier befindet sich eine große Wohnküche, eine Wohnbereich mit 2 Zimmer und einem schönen Kachelofen(nicht mehr funktionsfähig). Die 2 Räume sind mit einer großen Flügeltüre unterteilt. Dazu kommt noch ein kleines Büro, ein geräumiger Wirtschaftsraum und auch auch Bad mit WC, Waschbecken und Dusche.
Das gleichgroße Obergeschoß umfasst ebenfalls ca. 110qm und ist in 5 Zimmer aufgeteilt, sowie einem Bad mit Badewanne. Ein Balkon Richtung Donau bietet den zukünftigen Mieter einen atemberaubenden Ausblick.
Das Dachgeschoß ist teilweise ausgebaut, hier befinden sich 3 Zimmer, ein kleines Bad ubd eine Möglichkeit für einen Anschluß einer Kleinküche..
Die Fußböden sind gefliest und in Holz, ….
Das Haus ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die einzigartige Villa befindet sich in Regensburg/Winzer, zur Universität sind es ca.15 Minuten Fahrtzeit.. Die Altstadt erreichen Sie in gleicher Zeit. Eine Bushaltestelle ist in 5 Min. Fußweg erreichbar. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, Sportstätten sind in gut erreichbar.

Wichtig: Das Haus wird in einem unsanierten Zustand, wie es liegt und steht vermietet.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer der Immobilien, hierfür übernimmt Immobilien Peter Dippold keine Haftung.

Flächen

Wohnfläche	**260 m²**
Grundstücksfläche	**3.800 m²**
Zimmer insgesamt	**11**
Badezimmer	**3**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1911**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Alter	**Altbau**
Bauweise	**Massiv**

Sonstiges

Verfügbar ab	**sofort**
denkmalgeschütztes Gebäude	**ja**

Ausstattung

Befeuerung	**Öl**

Preise

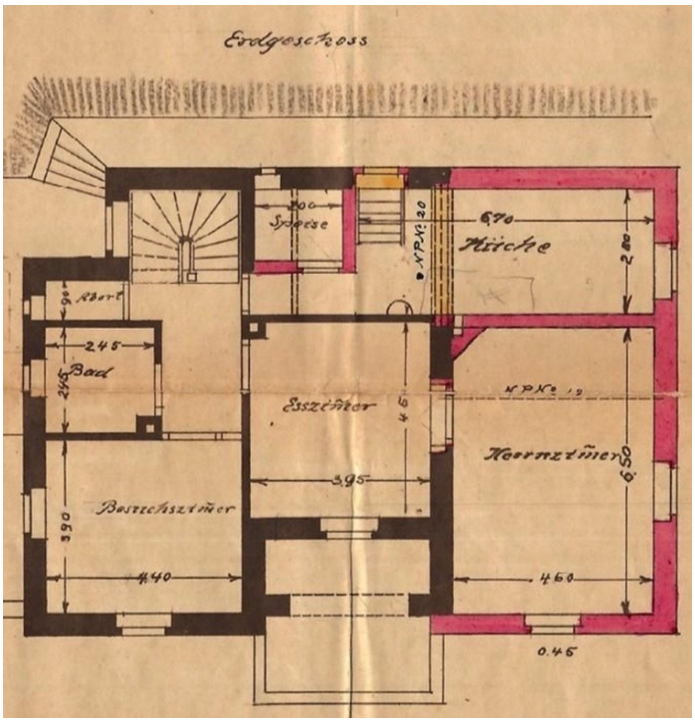
Kaltmiete	**2.300 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**600 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**2.900 €**
Kaution	**6900 EUR**

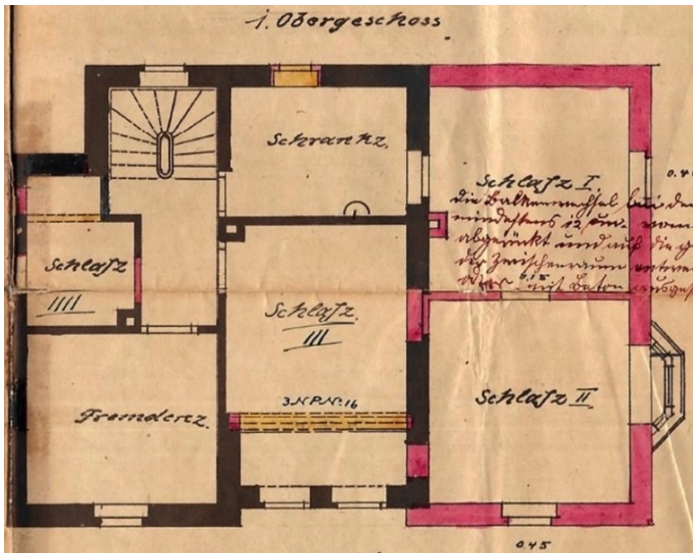
Energieausweis

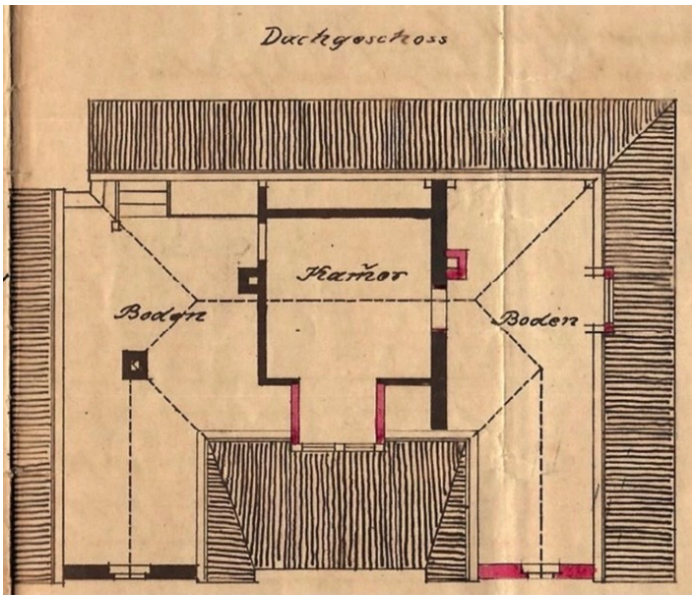
Primärenergieträger	**Öl**
Energieausweis-Jahrgang	**nicht erforderlich**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

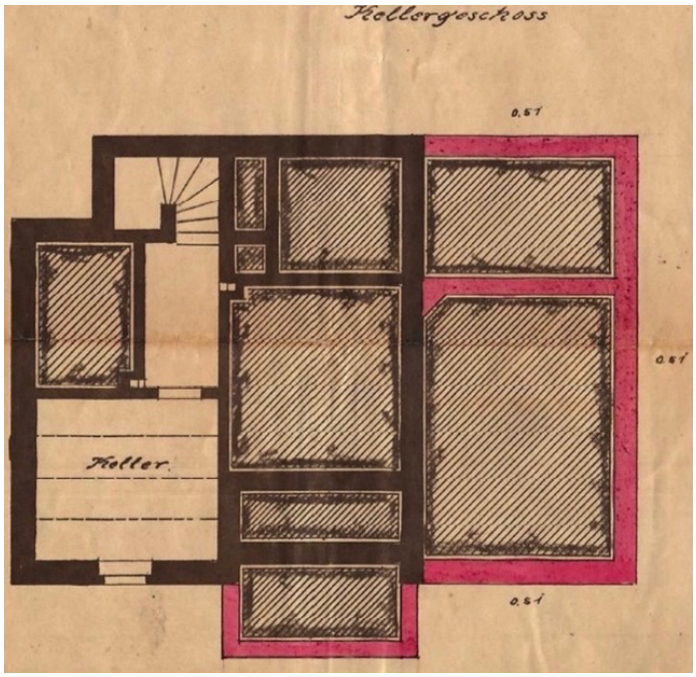








Historische Villa mit Donau-/Domblick (Kurzvermietung, max. 3 Jahre)









Historische Villa mit Donau-/Domblick (Kurzvermietung, max. 3 Jahre)









Historische Villa mit Donau-/Domblick (Kurzvermietung, max. 3 Jahre)

















Historische Villa mit Donau-/Domblick (Kurzvermietung, max. 3 Jahre)















































Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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