



## Helle Wohlfühlwohnung im Herzen von der Altstadt von Regensburg

 150790872#PSAcTk

Objektnr.

 116 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

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

Die wundervolle Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (Aufzug).

In mitten der Fußgängerzone und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

## Flächen

Wohnfläche	<b>116 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>6</b>
Etage	<b>4</b>
WG-geeignet	<b>ja</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2014</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.09.2025</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

- 1 großer Wohnraum mit hochwertiger Küche
- 2 Schlafräume
- 1 Bad mit Dusche, Eckbadewanne, WC, Waschbecken
- 1 Gäste-WC
- 1 Flur
- 1 Kellerabteil

Heizungsart **Zentralheizung**

Befuerung **Gas**

Bodenbelag **Kunststoff**

Küche **Einbauküche**

✓ Gäste-WC

✓ Personenaufzug

✓ seniorengerecht

✓ WG-geeignet

## Preise

Kaltmiete **1.350 €**

Warmmiete **1.700 €**

Heizkosten in Warmmiete  
enthalten **ja**

Kaution **4050**

## Energieausweis

Primärenergieträger **Gas**

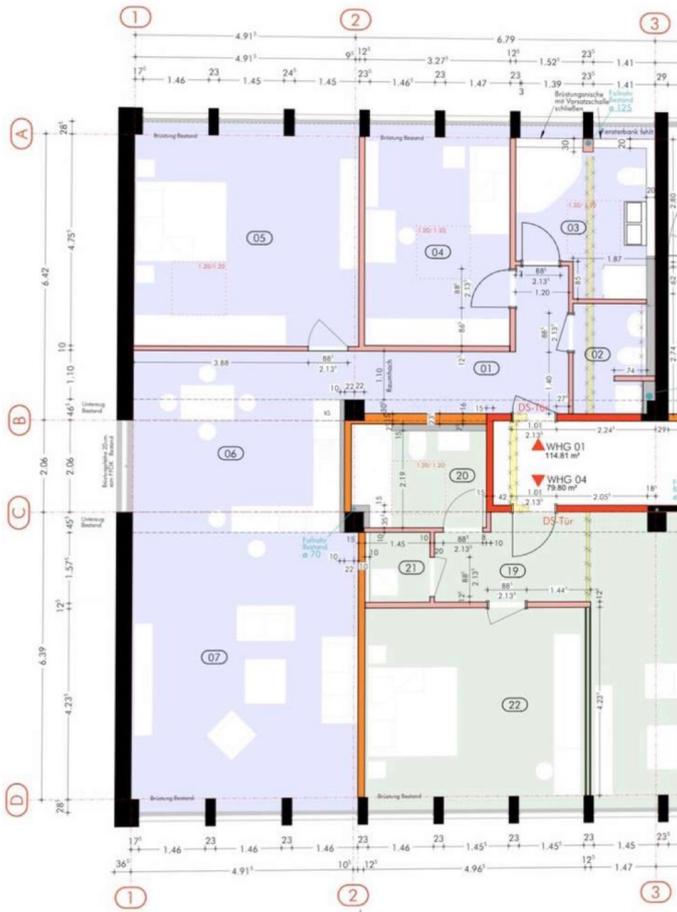
Energieausweis-Jahrgang **nicht benötigt**

Energieausweis-Gebäudeart **Wohngebäude**

## Impressionen







## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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