





Moderne Souterrain-/ Untergeschoßwohnung

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 150790918#PSAcTk

Objektnr.

 2024

Baujahr

 121 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Der neu gebaute Bungalow mit 2 Wohneinheiten wurde 2024 erbaut.

Die angebotene Untergeschoß/Kellerwohnung steht ab 01.06.2026 zu Vermietung. Zu der Kellerwohnung gehört auch ein Gartenanteil

Der neue Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohngegend.

Die Einheit befindet sich im Untergeschoß und ist auch Gewerbeinheit geeignet, z.B. Physiotherapeuten, Büroinheit, Spa-Bereich, Nagel/Kosmetikstudio, usw.

Flächen

Wohnfläche	121 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	-1
WG-geeignet	ja
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Alter	Neubau

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.06.2026
Haustiere erlaubt	ja

Ausstattung

Wohneinheit/Gewerbereinheit

- 1 große Wohnküche
- 1 Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Exklusives großes helles Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken
- Flur
- Fußbodenheizung
- gut durchdachte Elektroinstallation
- hochwertige Vinylböden

Allgemeines

- PV-Anlage
- zentrale Lüftungsanlage

Befuerung	Luft-Wärmepumpe
-----------	------------------------

✓ Gartennutzung

✓ WG-geeignet

Preise

Kaltmiete	1.000 €
-----------	----------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	200 €
-------------------------------	--------------

Warmmiete	1.200 €
-----------	----------------

Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
--------------------------------------	-----------

Kaution	3000,00
---------	----------------

Außenstellplatzmiete	50 €
----------------------	-------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.01.2035
Energieverbrauchskennwert	49,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis-Ausstellungsdatum	29.01.2025
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









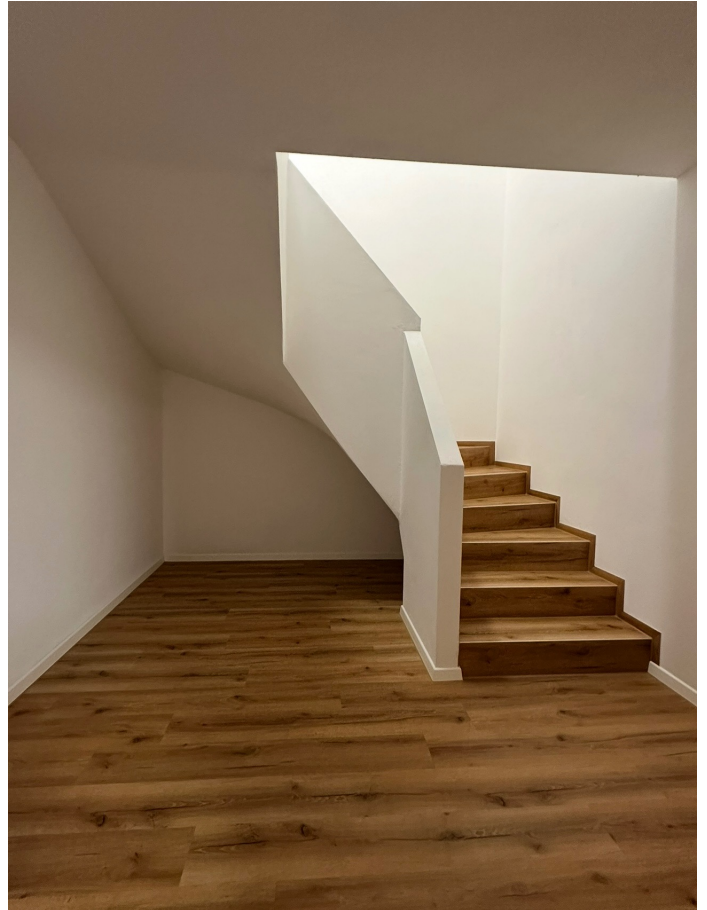






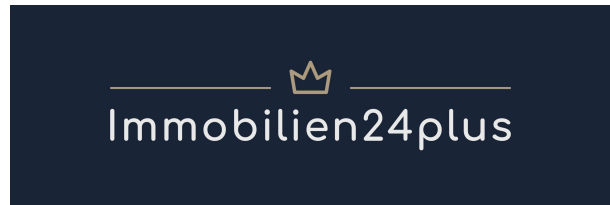






Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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