Immobilien24plus

VERMIETET! Moderne Souterrain-/ Untergeschoßwohnung

150790863#PSAcTk	2024	121 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Der neu gebaute Bungalow mit 2 Wohneinheiten wurde 2024 erbaut.

Die angebotene Untergeschoß/Kellerwohnung steht ab sofort 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 Gewerbeeinheit geeignet, z.B. Physiotherapeuten, Büroeinheit, 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	**Erstbezug**
Alter	**Neubau**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Wohneinheit/Gewerbeeinheit
- 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

Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**

✓ Gartennutzung

✓ WG-geeignet

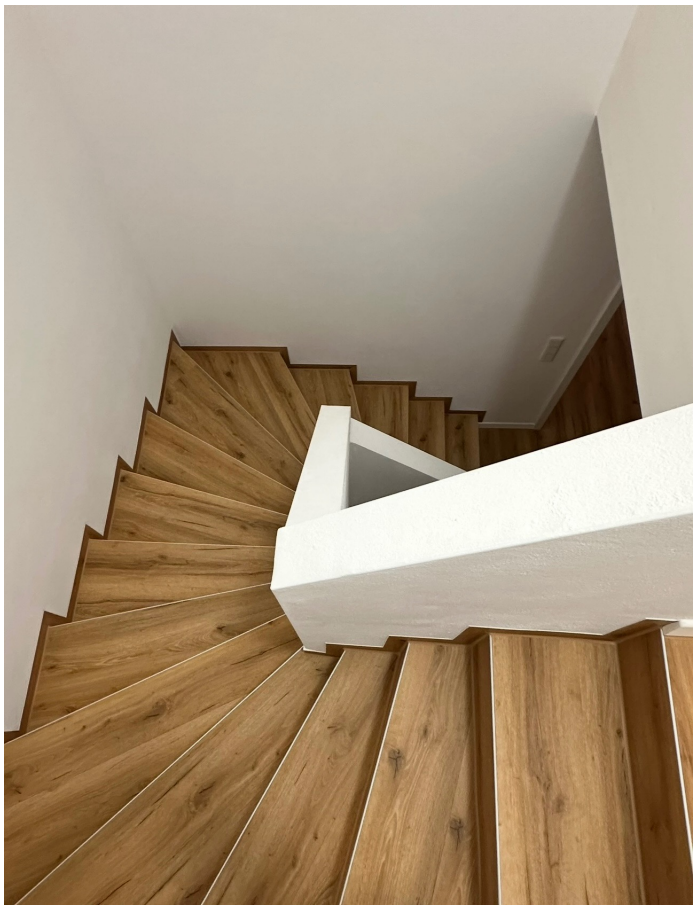
Preise

Kaltmiete	**1.000 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**190 €**
Warmmiete	**1.190 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**ja**
Kaution	**3000,00**
Außenstellplatzmiete	**30 €**

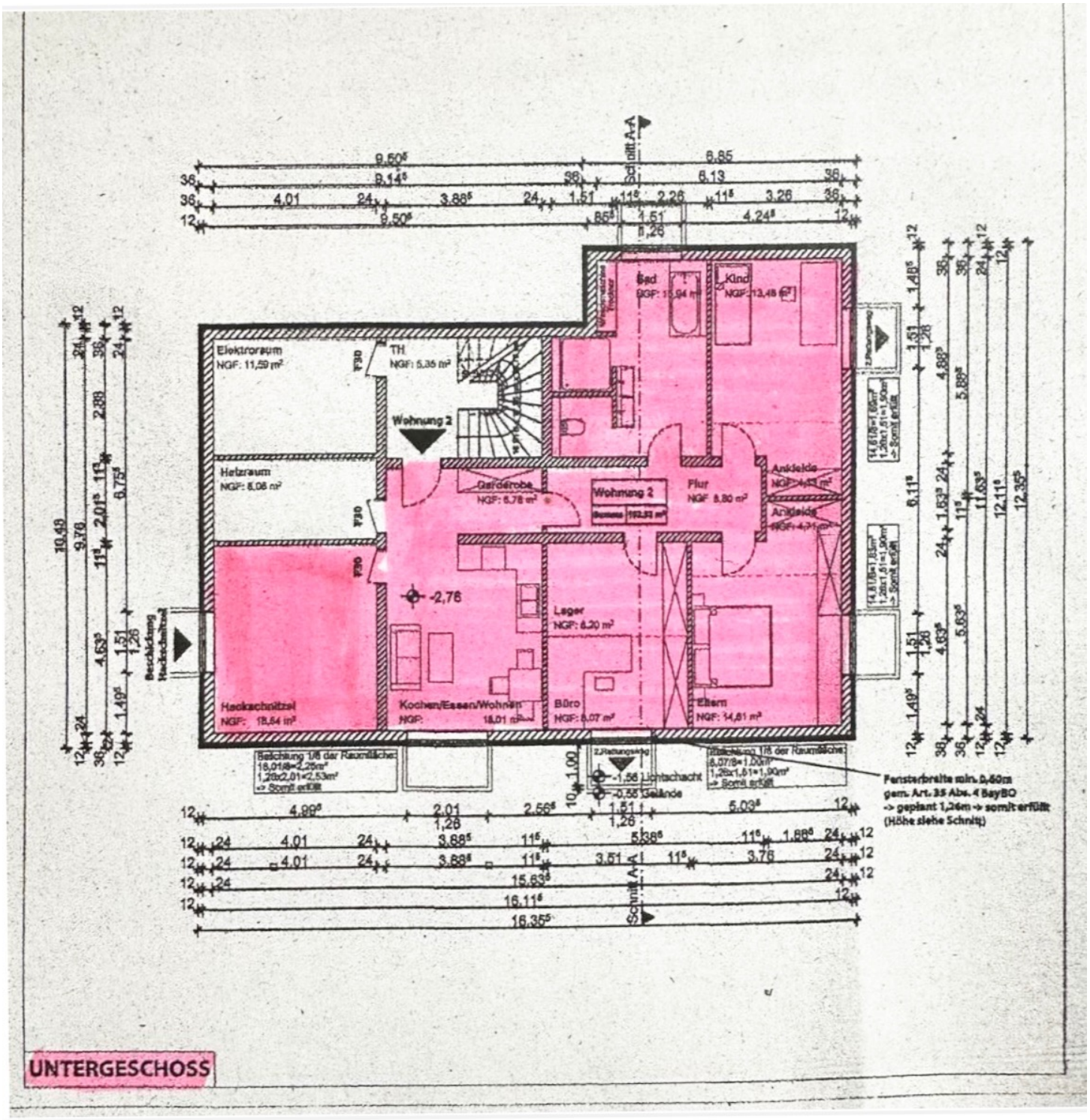
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.01.2035**
Energieverbrauchskennwert	**49,00 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Wärmepumpe**
Energieeffizienzklasse	**A**
Baujahr (Energieausweis)	**2024**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**29.01.2025**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen



Grundrisse


Elektroraum
NGF: 11,59 m²
TH
NGF: 5,35 m²
Wohnung 2
Heizraum
NGF: 8,06 m²
Garderobe
NGF: 6,78 m²
Wohnung 2
Flur
NGF: 8,80 m²
Ankleide
Ankleide
Lager
NGF: 6,20 m²
Hackschnitzel
NGF: 18,64 m²
Kochen/Essen/Wohnen
NGF: 18,01 m²
Büro
NGF: 8,07 m²
Eltern
NGF: 14,61 m²
Bad
Kind
NGF: 13,48 m²
Schnitt A-A
Beschickung Hackschnitzel
Fensterbreite min. 0,60m
gem. Art. 35 Abs. 4 BayBO
-> geplant 1,26m -> somit erfüllt
(Höhe siehe Schnitt)
UNTERGESCHOSS

Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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