



## Moderne Souterrain-/ Untergeschoßwohnung

<sup>100</sup>/<sub>1040</sub>/<sub>04</sub> 150790863#PSAcTk

Objektnr.

 2024

Baujahr

 121 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4

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 Gewerbeinheit geeignet, z.B. Physiotherapeuten, Büroinheit, Spa-Bereich, Nagel/Kosmetikstudio, usw.

## Flächen

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Wohnfläche       | <b>121 m²</b>    |
| Zimmer insgesamt | <b>4</b>         |
| Schlafzimmer     | <b>3</b>         |
| Badezimmer       | <b>1</b>         |
| Etage            | <b>-1</b>        |
| WG-geeignet      | <b>ja</b>        |
| Stellplatzart    | <b>Freiplatz</b> |

## Zustand & Erschließung

|         |                  |
|---------|------------------|
| Baujahr | <b>2024</b>      |
| Zustand | <b>Erstbezug</b> |
| Alter   | <b>Neubau</b>    |

## Sonstiges

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | <b>sofort</b> |
|----------------------------|---------------|

## 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 | <b>Luft-Wärmepumpe</b> |
|-----------|------------------------|

✓ Gartennutzung

✓ WG-geeignet

## Preise

|           |                |
|-----------|----------------|
| Kaltmiete | <b>1.000 €</b> |
|-----------|----------------|

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| monatl. Betriebs-/Nebenkosten | <b>190 €</b> |
|-------------------------------|--------------|

|           |                |
|-----------|----------------|
| Warmmiete | <b>1.190 €</b> |
|-----------|----------------|

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Heizkosten in Warmmiete<br>enthalten | <b>ja</b> |
|--------------------------------------|-----------|

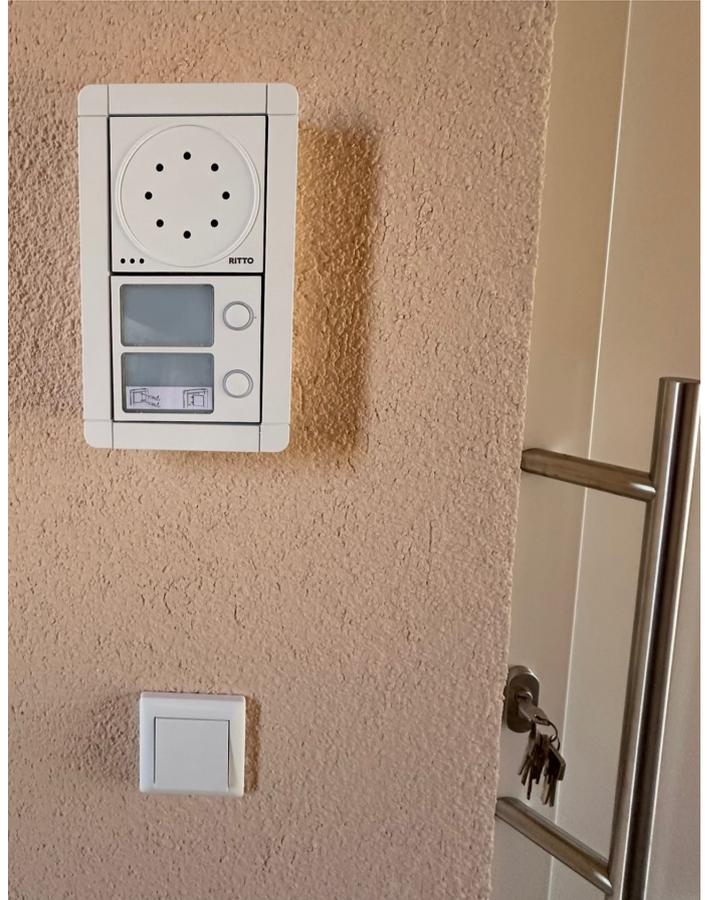
|         |                |
|---------|----------------|
| Kaution | <b>3000,00</b> |
|---------|----------------|

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Außenstellplatzmiete | <b>30 €</b> |
|----------------------|-------------|

## Energieausweis

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Energieausweis-Art                       | <b>Verbrauch</b>                   |
| Energieausweis gültig bis                | <b>31.01.2035</b>                  |
| Energieverbrauchskennwert                | <b>49,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Warmwasser im Energieverbrauch enthalten | <b>ja</b>                          |
| Primärenergieträger                      | <b>Wärmepumpe</b>                  |
| Energieeffizienzklasse                   | <b>A</b>                           |
| Baujahr (Energieausweis)                 | <b>2024</b>                        |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum         | <b>29.01.2025</b>                  |
| Energieausweis-Jahrgang                  | <b>ab Mai 2014</b>                 |
| Energieausweis-Gebäudeart                | <b>Wohngebäude</b>                 |

## Impressionen

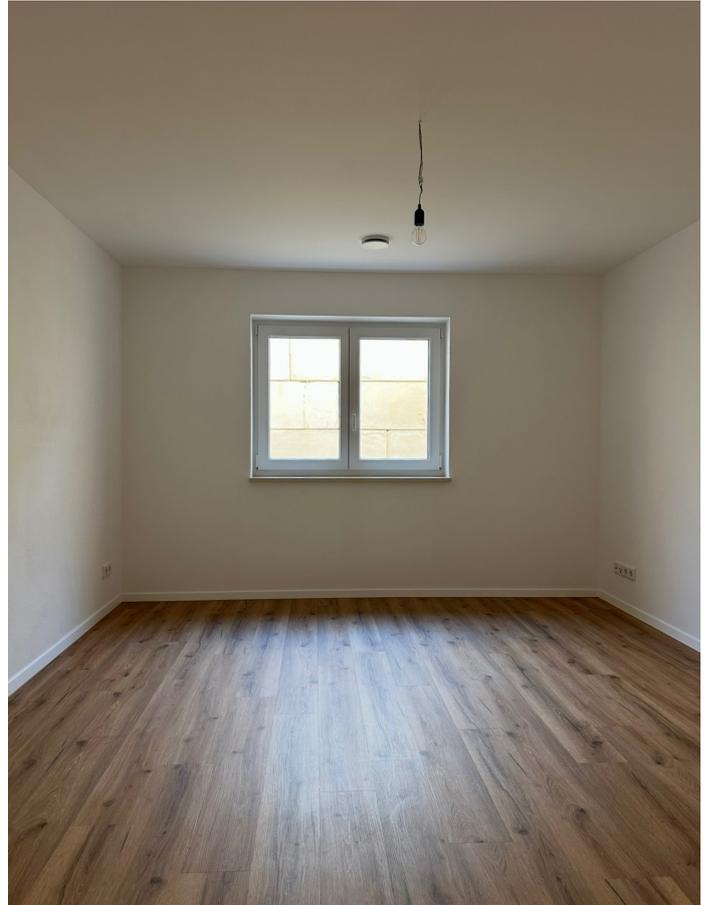






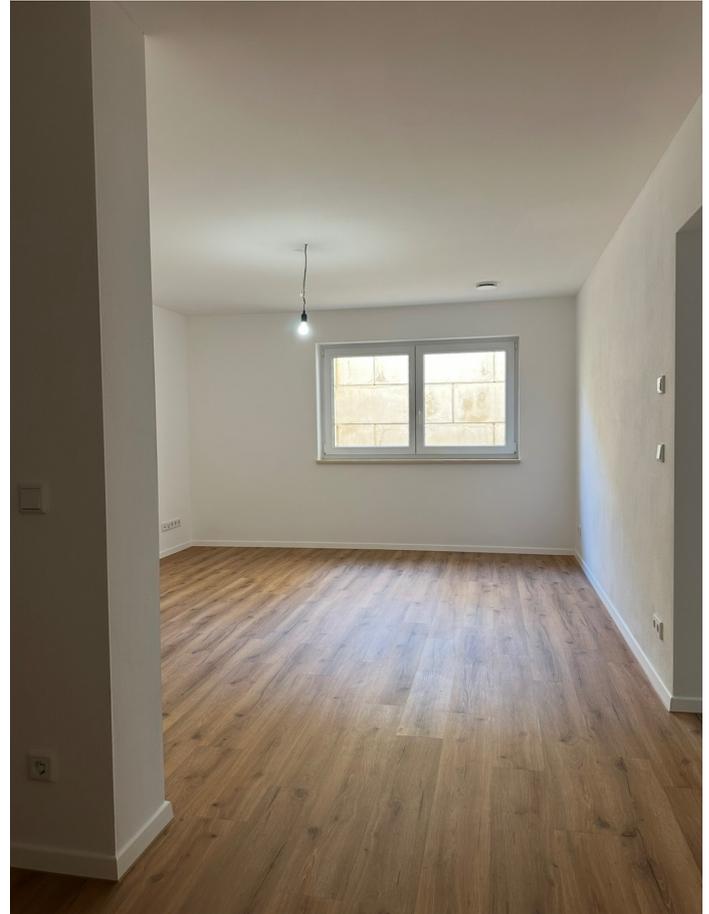


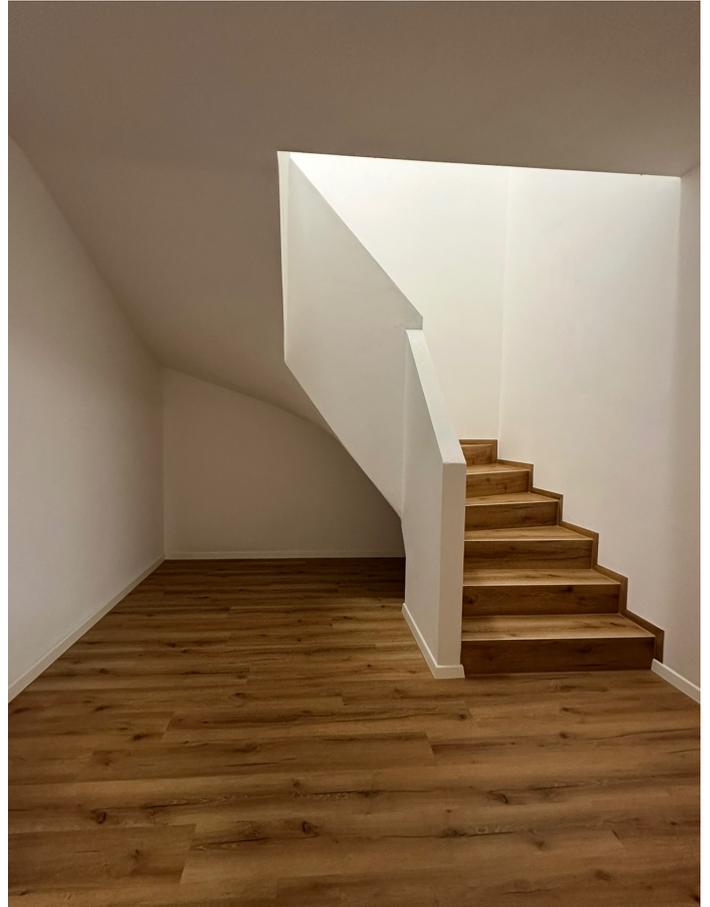














## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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