





## Schöne helle lichtdurchflutete 3 Zimmer DG Wohnung in Zeitlarn

<sup>100</sup>/<sub>10</sub>/<sub>04</sub> 150790920#PSAcTk


Objektnr.

 1998

Baujahr

 84 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese gemütliche Wohnung mit ca. 84 qm Wohnfläche steht ab dem 01. Juni zur Vermietung und bietet sich für ein Pärchen genauso als Singlewohnung an.

Die 3 Zimmer Wohnung hat ein angenehmes Wohnambiente in einem 4 Familienhaus und verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, eine Küche sowie ein sonniger Balkon mit Ausblick in den Garten.

Desweiteren bietet sie ein Kellerabteil, Stauraum im Dachgeschoss und ein kleines Stück Grünfläche vor der Haustüre sowie eine Garage. Somit hat diese Wohnung, inklusive der schönen Lage, alles was man braucht.

## Flächen

Wohnfläche	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1998</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2026</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.06.2026</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befuerung	<b>Gas</b>
-----------	------------

Badausstattung	<b>Dusche</b>
----------------	---------------

## Lage & Infrastruktur

Zeitlarn ist eine Gemeinde im Landkreis Regensburg, die eine gute Lebensqualität bietet. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch bequeme Erreichbarkeit sowie gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz an. Was die Infrastruktur anbelangt ist alles vorhanden, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Ärzte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur sowie der Badeplatz Laub ist per Radweg in ein paar Minuten zu erreichen.

## Preise

Kaltmiete	<b>900 €</b>
-----------	--------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>200 €</b>
-------------------------------	--------------

Warmmiete	<b>1.160 €</b>
-----------	----------------

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

Kaution	<b>2700</b>
---------	-------------

Stellplatzmiete (Garage)	<b>60 €</b>
--------------------------	-------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>94,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



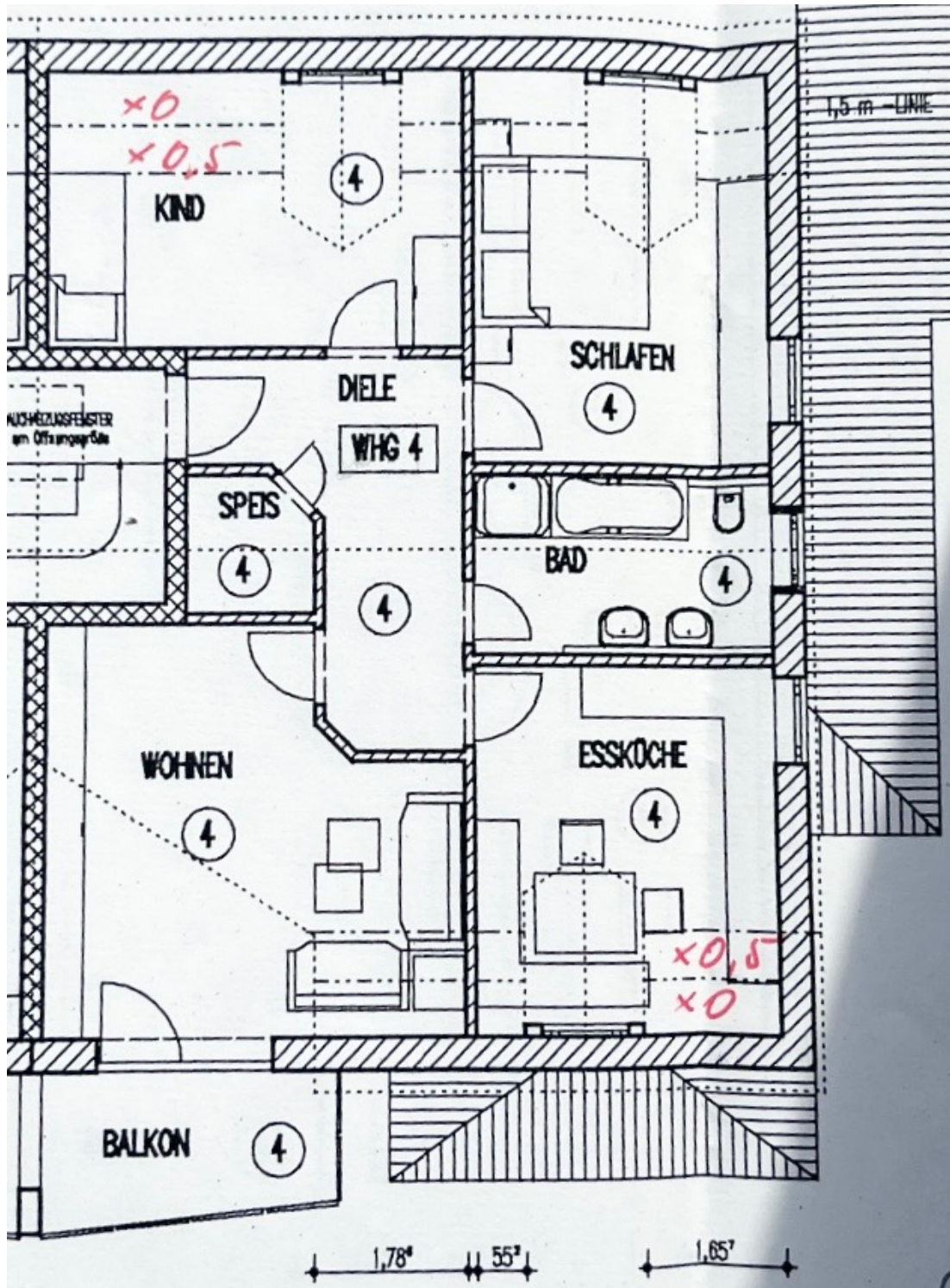








## Grundrisse



## Kontakt

Sandra Karl

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered above the text "Immobilien24plus" in a white sans-serif font. The text and icon are set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**

E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**

Mobil **+49 170 3643084**