Immobilien24plus



VERMIETETSchöne Wohlfühlwohnung mit Terrasse „für max. 3 Personenhaushalt“

150790932#PSAcTk	2017	97 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine 3 Zimmerwohnung auf Grund des Grundriß für maximal 3 Personen!

Die schöne 3-Zimmer Wohnung verfügt über einen Windfang mit Platz für eine Garderobe sowie Zugang zum Gäste WC. Von hier aus werden alle Räume separat erschlossen. Schlafzimmer, Abstellkammer, Kinderzimmer (Arbeitszimmer/Gästezimmer), Speisekammer, helles Tageslichtbad mit Fenster, großzügiges Wohnzimmer mit offengehaltener Küche/-Zeile. Vom Wohnzimmer aus geht es direkt auf die sehr große Terrasse.
Die Wohnung verfügt über ein dezentral, individuell steuerbare Wohnraumbelüftung, Fußbodenheizung sowie Wärmepumpe mit Brauchwasserspeicher. Zur Wohnung gehört neben den 2 Stellplätzen (30/SP) ein Kellerabteil mit 10 m². Zusätzlich gibt es im Haus einen separaten Fahrradkeller.
Ausgenommen von Bad, Gäste WC und Windfang (dunkel gefliest) ist die Wohnung mit einem modernen Laminat ausgestattet.

Flächen

Wohnfläche	**97 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2017**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.06.2026**
Haustiere erlaubt	**nein**

Ausstattung

Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**

✓ seniorengerecht

Lage & Infrastruktur

Die 2017 fertiggestellte Neubaueohnung liegt fußnah zur Kelheimer Altstadt. In unmittelbarer Nähe liegen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Städte wie Regensburg, München und Ingolstadt sind leicht zu erreichen.

Preise

Kaltmiete	**900 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**240 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.200 €**
Kaution	**2700**
Außenstellplatzmiete	**60 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**01.07.2027**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Endenergiebedarf	**40,00 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









VERMIETETSchöne Wohlfühlwohnung mit Terrasse „für max. 3 Personenhaushalt“





VERMIETETSchöne Wohlfühlwohnung mit Terrasse „für max. 3 Personenhaushalt“













Grundrisse


13,71 m²
2,94 m²
3,61 m²
15,41 m²
6,39 m²
3,67 m²
ca. 32,00 m²
1,65 m²
ca. 1,90 m²
10,97 m²

Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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