





Schöne Wohlfühlwohnung mit Terrasse

¹⁰⁰₁₀₀₄ 150790932#PSAcTk

Objektnr.

 2017

Baujahr

 97 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

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 €

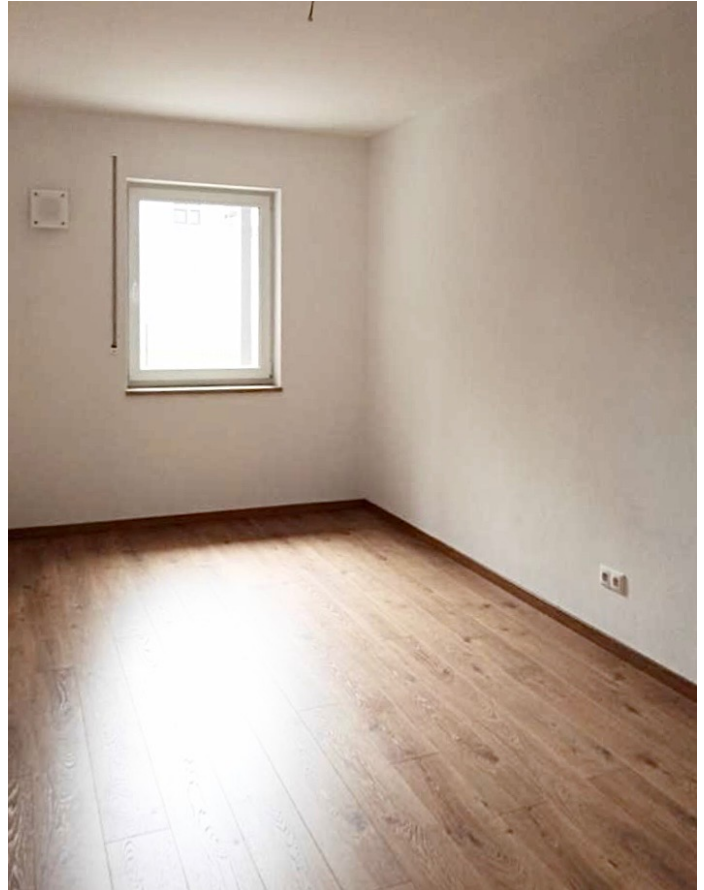
Energieausweis

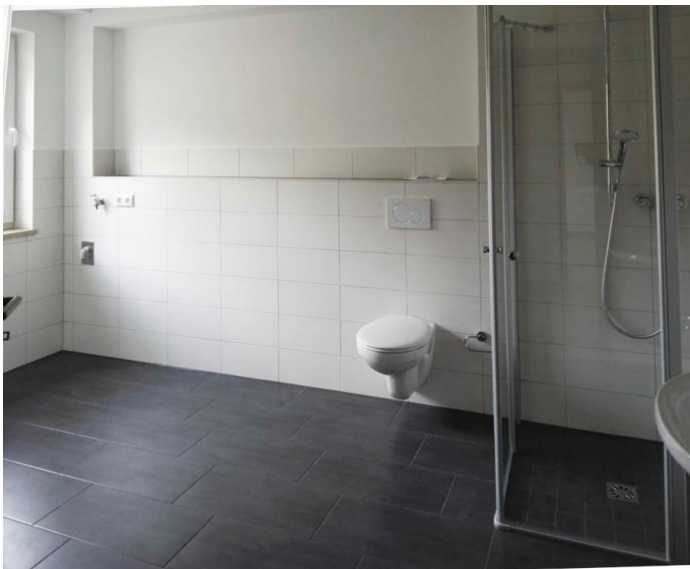
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.07.2027
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Grundrisse



Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail info@immobilien24plus.de