





## VERMIETET! Sehr helle Wohnung mit EBK und großen Fenstern in sehr guter Lage der Altstadt

 128357260#PSAcTk

Objektnr.

 80 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine sehr helle große 2-Zimmerwohnung. Die angebotene Wohnung besticht durch die Raumhöhe, große Fensterflächen und gute Ausstattung.

Das freundliche Wohn- und Geschäftshaus steht im Stadtzentrum von Regensburg. Unmittelbar am Objekt grenzt die historische Mauer aus der Römerzeit.

### Ausstattung:

1 großes helles Wohnzimmer

1 großes Schlafzimmer

Bad (Badewanne, WC, Waschbecken)

1 Abstellraum

1 Kochnische mit EBK, die durch eine große Glasschiebetür geschlossen werden kann (siehe Grundriss).

Vinylboden

Große Fensterflächen

Außenjalousien

Die wundervolle Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß (Aufzug).

In mitten der Fußgängerzone und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

### Mietpreis:

Kaltmiete: 990,00

BKV\*: 300,00

-----  
Gesamtmieta: 1.230,00

zzg. Stromkosten

\* Betriebskostenvorauszahlung

Auf Anfrage kann ein Aussenstellplatz für 140,00 angemietet werden.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, hierfür übernimmt Immobilien Peter Dippold keine Haftung.

## Flächen

Wohnfläche	<b>79,8 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>6</b>
Etage	<b>4</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2014</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.03.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Kunststoff</b>
Badausstattung	<b>Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Personenaufzug

## Preise

Kaltmiete	<b>990 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>300 €</b>
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	<b>1.290 €</b>
Kaution	<b>2970</b>
Außenstellplatzmiete	<b>140 €</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht erforderlich</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen

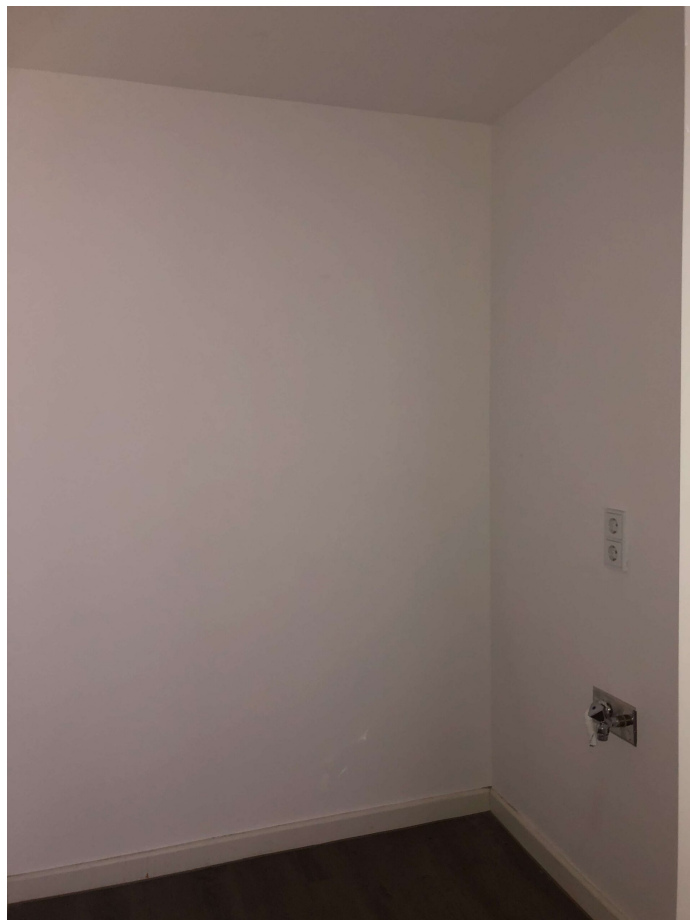






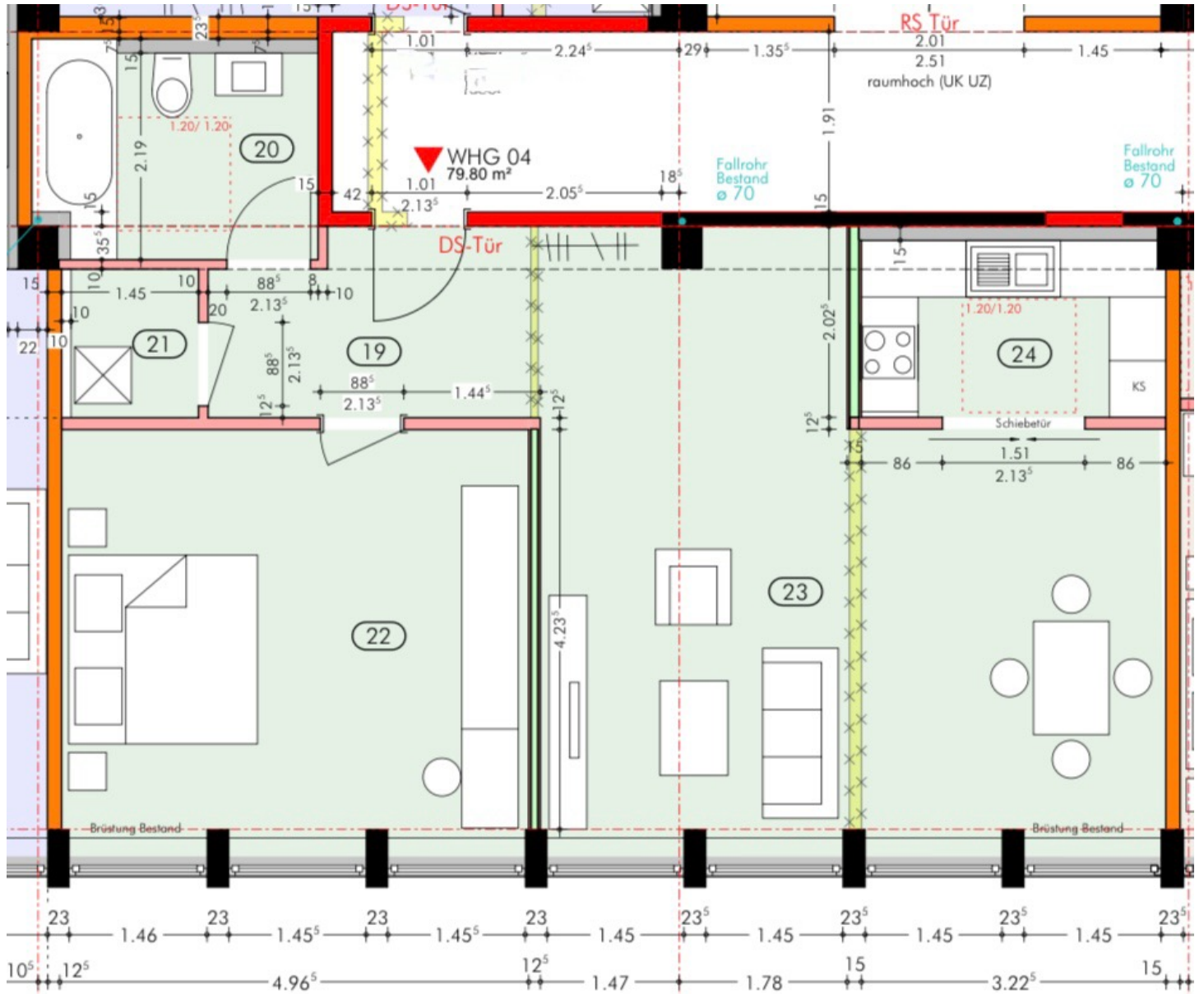








## Grundrisse



## 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](mailto:info@immobilien24plus.de)**