



## Stillvolle 3 Zimmerwohnung mit Dachterrasse

<sup>100</sup>/<sub>1040</sub>/<sub>04</sub> 150790874#PSAcTk

Objektnr.

 1995

Baujahr

 85 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1995) in einer ruhigen Wohngegend von Kelheim.

Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet ein Wohnzimmer mit wunderschönen Ausblick zur Befreiungshalle, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein neu renoviertes Bad mit Badewanne und Dusche, eine Küche mit Einbauküche und einen gemütlichen Essbereich. Besonders hervorzuheben ist die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Die Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet.

Diese Wohnung überzeugt auch durch ihre hochwertige Ausstattung, den besonderen Wohnkomfort.

Es besteht die Möglichkeit einen Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage für 50/Monat zu mieten.

## Flächen

Wohnfläche	<b>84,83 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1995</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Essbereich
- 1 Abstellraum
- 1 Loggia
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz (optional für 50/Monat)

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

## Preise

Kaltmiete	<b>800 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>190 €</b>
Warmmiete	<b>990 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>2400</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>50 €</b>

## Energieausweis

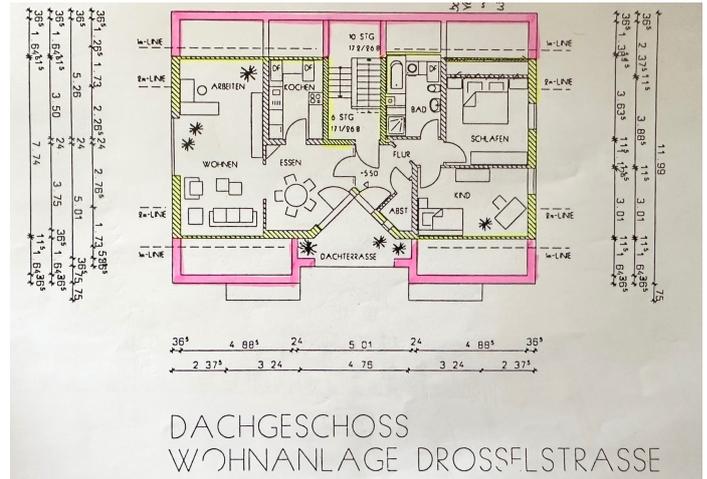
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>20.08.2026</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>111,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1995</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>20.08.2016</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen









## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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