





## VERMIETET! Erstbezug! 4 Zimmerwohnung mit Terrasse

<sup>100</sup><sub>04</sub> 150790919#PSAcTk


Objektnr.

 2026

Baujahr

 123 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine neusanierte Wohnung in Bad Abbach/Lengfeld. Das Gebäude umfasst 2 Wohnungen mit einer Doppelgarage einen Gemeinschaftsgarten.

Der Erstbezug ist für Juni 2026 geplant.

Mietpreis

- Nettokaltmiete: 1.200 EUR

- Garagenstellpl: 75 EUR

- Außenstellplatz: 25 EUR

-----  
Nettogesamtmiete: 1.300 EUR

\*BKV : 200 EUR

-----  
Warmmiete: 1.500 EUR

\*BKV bedeutet Betriebskostenvorauszahlung

## Flächen

Wohnfläche	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>
Stellplätze (gesamt)	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage, Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2026</b>
Zustand	<b>vollsanziert</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Verfügbar ab	<b>01.06.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

1 großzügiger Wohn-/Essraum  
3 Schlafzimmer  
1 modernes Bad mit Dusche  
1 Flur  
1 Terrasse  
1 Kellerabteil  
1 Garage  
1 Außenstellplatz  
Gartenmitbenutzung  
Vinylboden  
Palletsheizung  
uvm...

Befeuerung	<b>Pellets</b>
Bodenbelag	<b>Kunststoff</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>

✓ Gartennutzung

✓ Gäste-WC

## Lage & Infrastruktur

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bad Abbach/Lengfeld.

Lage/Gebiet	Ortslage
-------------	----------

## Preise

Kaltmiete	<b>1.200 €</b>
Warmmiete	<b>1.500 €</b>
Kaution	<b>3600</b>
Außenstellplatzmiete	<b>25 €</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>75 €</b>

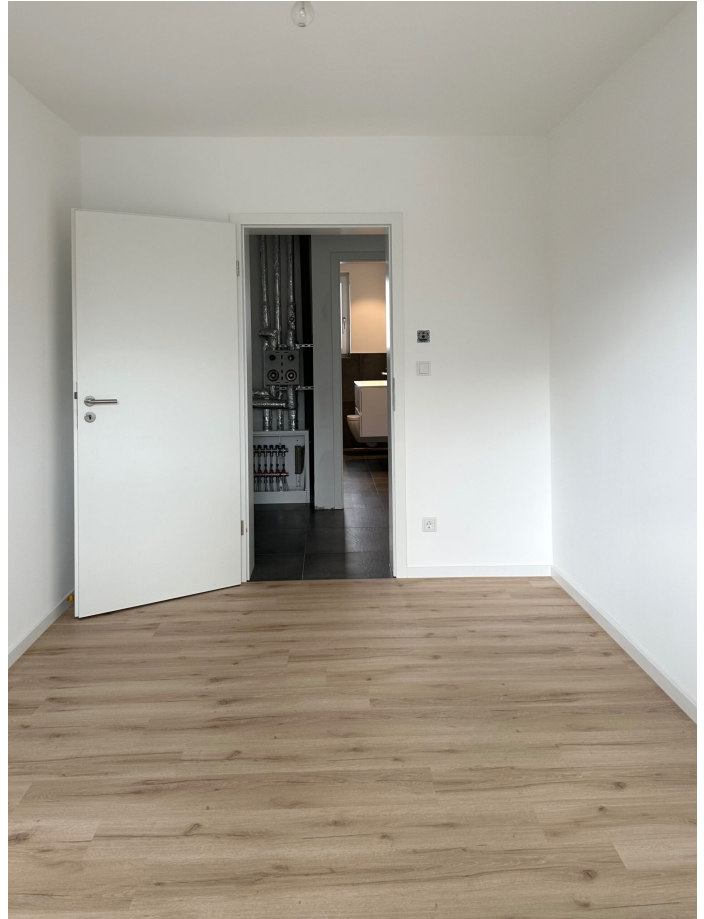
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Pelletheizung</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht verfügbar</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen























## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered above the text "Immobilien24plus". The text is white and set against a dark blue rectangular background. Two thin white horizontal lines are positioned above the crown icon, one on each side.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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