



## Wohlfühlapartment mit großer Terrasse

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sub>01</sub> 150790948#PSAcTk

Objektnr.



1999

Baujahr



49 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1

Zimmer

## Die Immobilie

Im Graf Sternberg Wohn-Ensemble leben heißt, das Ambiente eines stilvollen Wohnviertels genießen und umgeben zu sein von eindrucksvollen Beispielen der Jahrhundertwende-Architektur.

Drei Baukörper umgrenzen einen ruhigen und großzügig begrünten Innenhof, der Erholungsstätte und zugleich Ort für nachbarschaftliche Begegnung ist.

Wer hier wohnt, profitiert von besten Verbindungen:

Zu Fuß gelangt man in kurzer Zeit sowohl zum Regensburger Hauptbahnhof als auch zum neuen Busbahnhof.

Nur wenige Gehminuten von der wunderschönen Wohnanlage ist die historische Altstadt von Regensburg entfernt.

Zur Vermietung steht ein helles Apartment mit großer Terrasse nahe der historische Altstadt von Regensburg.

-----  
Mietpreis:

660,00 Euro Nettokaltmiete

75,00 Euro Duplexstellplatz

165,00 Euro BKV\*

-----  
900,00 Euro Warmiete

zzgl. Stromanschluß

zzgl. TV-Anschluß

zzgl. Internetanschluß

BLV\*Betriebskostenvorauszahlung

-----  
Wohnungsausstattung

- 1 Wohnraum
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC, Heizkörper mit Handtuchwärmer
- 1 Diele mit Einbauschränk
- 1 Terrasse
- 1 Kelleranteil
- 1 Waschraum (öffentl. inkl. WM & WT)
- Außenrollo
- Kellerabteil

Bodenbelag:

- Wohnraum (Parkettboden)
- Diele (gefliest)

- Küche (gefliest)
- Bad (gefliest)

Kfz-Stellplatz in Tiefgarage:

- 1 Duplex

-----

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

## Flächen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Wohnfläche       | <b>49 m²</b>      |
| Zimmer insgesamt | <b>1</b>          |
| Badezimmer       | <b>1</b>          |
| Etage            | <b>EG</b>         |
| Stellplatzart    | <b>Tiefgarage</b> |
| Terrassen        | <b>1</b>          |

## Zustand & Erschließung

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | <b>1999</b>              |
| Zustand | <b>gepflegt</b>          |
| Keller  | <b>voll unterkellert</b> |

## Sonstiges

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Verfügbar ab      | <b>01.11.2026</b> |
| Haustiere erlaubt | <b>nein</b>       |

## Ausstattung

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Heizungsart    | <b>Zentralheizung</b> |
| Befeuerung     | <b>Gas</b>            |
| Bodenbelag     | <b>Parkett</b>        |
| Badausstattung | <b>Badewanne</b>      |
| Küche          | <b>Einbauküche</b>    |

- ✓ Personenaufzug      ✓ seniorengerecht

## Preise

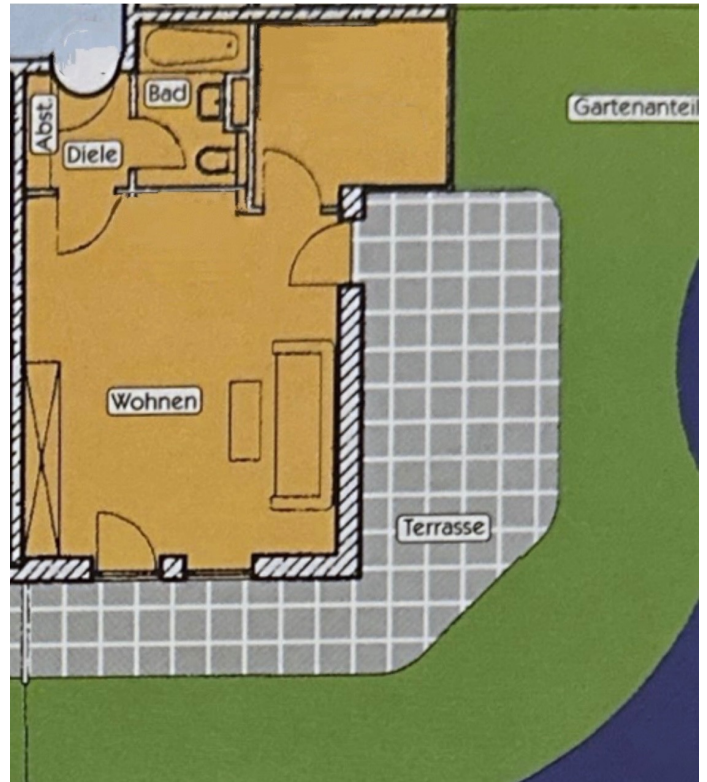
|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Kaltmiete                     | <b>660 €</b>         |
| Monatl. Betriebs-/Nebenkosten | <b>165 €</b>         |
| Warmmiete (inkl. Heizkosten)  | <b>900 €</b>         |
| Kaution                       | <b>1.980,00 Euro</b> |
| Stellplatzmiete (Garage)      | <b>75 €</b>          |

## Energieausweis

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Energieausweis-Art                       | <b>Verbrauch</b>        |
| Energieverbrauchskennwert                | <b>74,00 kWh/(m²*a)</b> |
| Warmwasser im Energieverbrauch enthalten | <b>ja</b>               |
| Primärenergieträger                      | <b>Gas</b>              |
| Energieausweis-Gebäudeart                | <b>Wohngebäude</b>      |



## Impressionen



## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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