






## VERMIETET! Wohlfühlwohnung mit Balkon (keine WG)

 150790910#PSAcTk


Objektnr.

 1955

Baujahr

 62 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Es steht eine attraktive und vorallem gut geschnittene 3 Zimmerwohng mit Balkon zur Vermietung. Die gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß. Der Balkon hat eine südliche Ausrichtung.

### Flächen

Wohnfläche	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1955</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2026</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>15.03.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

3 Zimmer  
1 Bad (Badewanne, Waschbecken, WC)  
1 Küche (ohne EBK)  
1 Flur  
1 Kellerabteil  
1 Speicherabteil  
1 Balkon

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Öl</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>

## Preise

Kaltmiete	<b>680 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>280 €</b>
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	<b>960 €</b>
Kaution	<b>2040</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>205,10 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>F</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



## 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)