



Wohlfühlwohnung mit großen Südbalkon

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 150790944#PSAcTk

Objektnr.

 2011

Baujahr

 77 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine sehr attraktive Wohnung mit Südbalkon. Das modere Hebäude in Holzständerbauweise bringt in Ihre neue Wohnung ein besonderes Wohnklima. Der große Balkon ist nach Süden ausgerichtet.

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause:
Sobald Sie die wunderschöne Wohnung betreten, öffnet sich für Sie ein breiter Flur, wo Sie in die einzelnen Räumen gelangen, wie das große Badezimmer mit Fenster, einen praktischen Abstellraum für wichtige Dinge im Haushalt und ein großes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank, das ganze wird dann durch den ansprechenenden Wohnraum mit Kochecke mit hochwertiger Einbauküche und Zugang zum Freisitz abgerundet. Die Wohnung ist mit bodentiefen Fenster, bzw. Dachfenster ausgestattet. Das große Fensterelement zur Terrasse ist mit einen doppelflüglischen Tür ausgestattet. Der Eicheholzboden und die weiße Innentüren gibt der Wohnung eine zeitlose moderne.

Mietpreis:
990 Euro Nettokaltmiete
235 Euro BKV*
75 Euro TG-Stellplatz

1.300 Euro Gesamtmiete
zzgl. Stromkosten
BKV*Betriebskostenvorauszahlung

Flächen

Wohnfläche	76,84 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2
WG-geeignet	nein
Stellplatzart	Tiefgarage

Zustand & Erschließung

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	01.09.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

- 1 Wohnraum mit Kochecke
- 1 Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank
- 1 Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC, WM-Anschluß
- 1 Abstellraum mit Regal
- 1 Flur
- 1 großer Südbalkon mit Holzbodenbelag
- 1 Einbauküche mit Markengeräten
- Eicheholzböden
- elektrische Jalousinen
- Holz-/Alufenster, 3-fach Verglasung
- Lüftungsanlage mit 90% Wärmerückgewinnung
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- für Fahrräder gibt es einen extra Stellbereich in der Tiefgarage

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Bodenbelag	Dielen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

Lage & Infrastruktur

Die moderne kleine Wohnanlage befindet sich nahe des Universitätsklinikum und nicht weit entfernt von der Universität Regensburg.

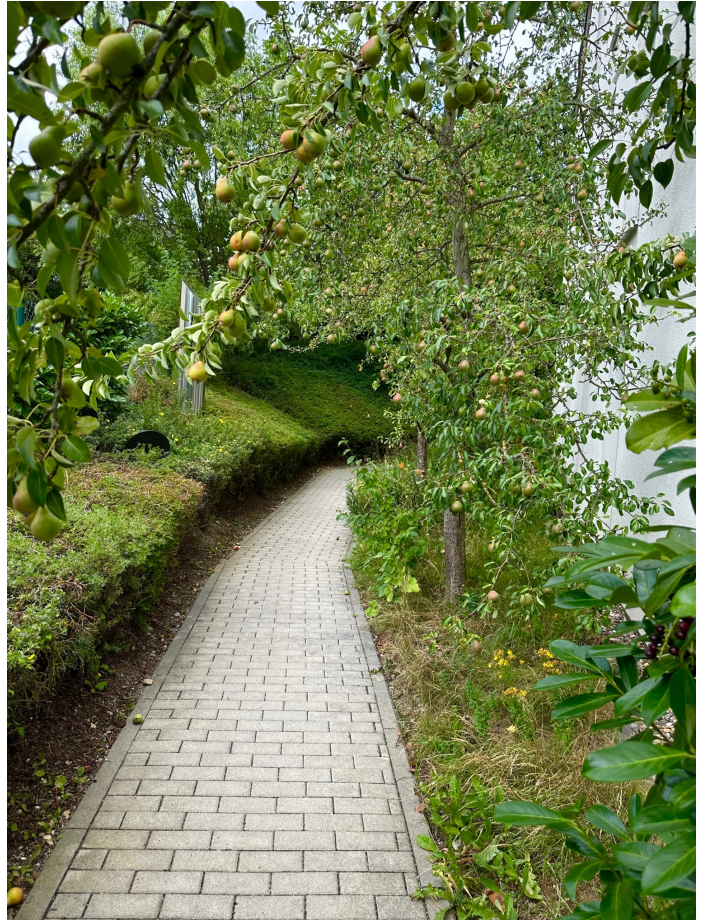
Preise

Kaltmiete	990 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	235 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.300 €
Kaution	2.970,00 Euro
Stellplatzmiete (Garage)	75 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	58,40 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Pellettheizung
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen











Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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