Immobilien24plus



VERMIETET Wohlfühlwohnung mit großen Südbalkon

150790944#PSAcTk	2011	77 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	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 doppelflüglichen 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
• Fußbodenheizung
• 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

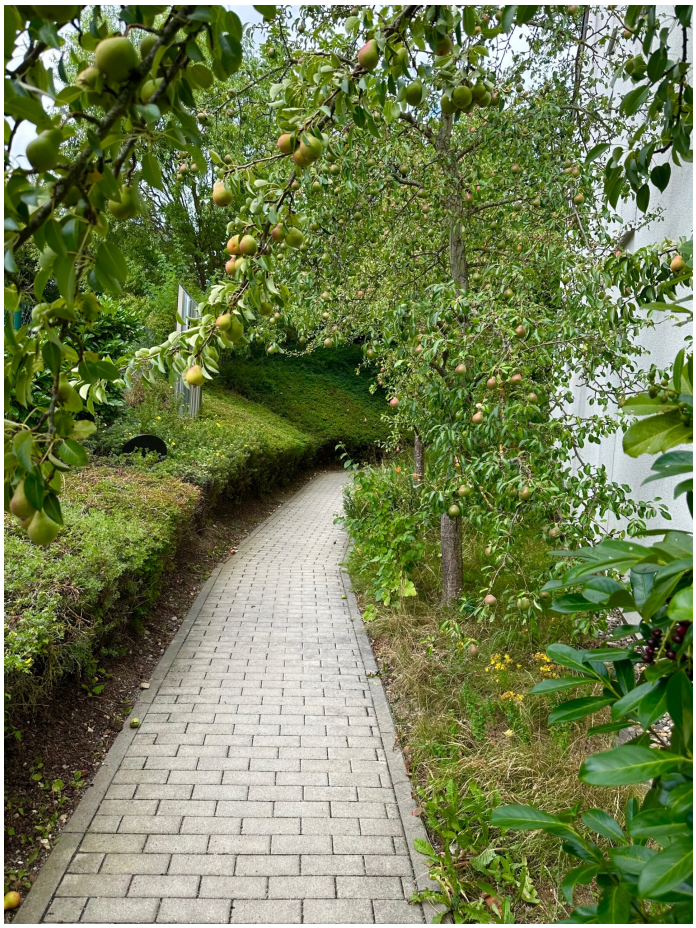
Kaltmiete	**990 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**235 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.300 €**
Kaution	**2.970,00 Euro**
Stellplatzmiete (Garage)	**75 €**

Energieausweis

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

Impressionen





VERMIETET Wohlfühlwohnung mit großen Südbalkon









VERMIETET Wohlfühlwohnung mit großen Südbalkon





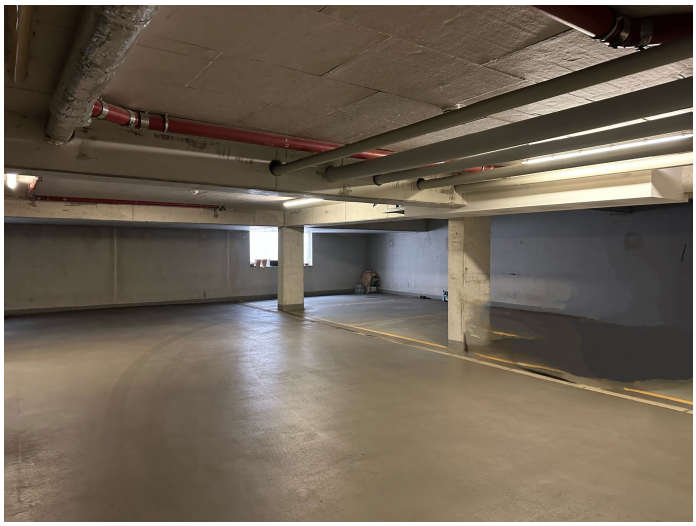














Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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