



## VERMIETET! Wohlfühlwohnung mit großen Südbalkon

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 113249228#PSAcTk


Objektnr.

 2001

Baujahr

 50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Das Stadthaus ENSEMBLE UNIVERSITA zeichnet sich durch ein detailliertes Gesamtkonzept aus. Garten, Architektur und die Ausstattungen der Wohnungen bilden eine in sich schlüssige Einheit. Farben, Normen und Materialien werden liebevoll aufeinander abgestimmt.

### Flächen

Wohnfläche	<b>50,28 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Duplex</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2001</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.12.2025</b>
Haustiere erlaubt	<b>nein</b>

## Ausstattung

2 Zimmer, Kochecke incl. Einbauküche, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Diele, Keller, Südbalkon

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Badausstattung	<b>Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

## Lage & Infrastruktur

Im Stadthaus ENSEMBLE UNIVERSITA wird Wohnen zur Erholung und ist auch ohne Auto ohne Einbuße von Lebensqualität komfortabel.

Nahe der Universität und dem Universitätsklinikum. Mit dem Bus nur 10 Minuten zum Altstadt kern. Und nur wenige Meter zu den Einzelhandelszentren. Viele wichtige Einkaufsmöglichkeiten, viele Ämter, Kindergarten und Spazierwege im Universitätspark sind nur einen Steinwurf entfernt. In 2 Minuten sind Sie auf Stadtautobahn.

## Preise

Kaltmiete	<b>595 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>200 €</b>
Warmmiete	<b>870 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaut ion	<b>1785</b>
Außenstellplatzmiete	<b>75 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>78,93 kWh/(m²*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2001</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



## Impressionen





## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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