Immobilien24plus

VERMIETET! Wohlfühlwohung mit großer Terrasse und Gartenanteil

150790866#PSAcTk	2001	90 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine sehr attraktive Terrassenwohnung.

Die hochwertige Wohnung befindet sich in einer wundervolle kleine Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten und liegt dazu noch sehr zentral zur historischen Altstadt.

Die Summe der Vorzüge machen aus einer Immobilie eine besondere Immobilie. Mit der angebotenen Wohnung in der Bäckergasse 17 werden diese Voraussetzungen sogar noch übertroffen, wie Lage, der Ausstattung und die Qualität lassen keine Wünsche offen. Für einen Spaziergang am Regen oder einen Einkaufsbummel in der nahgelegenen Altstadt ist es zu Fuß nur ein Sprung.

Flächen

Wohnfläche	**90,49 m²**
Gartenfläche	**36 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2001**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.06.2025**
Haustiere erlaubt	**nein**

Ausstattung

1 großer Wohnraum mit hochwertiger Einbauküche und Kochinsel
- Siemens Einbauchbackofen
- Siemens Dampfgarer
- Siemens Vollintegr. Geschirrspüler
- AEG Cerankochfeld mit integr.Dunstabzug
- Samsung Side-by-Side Kühlschrank

2 Schlafzimmer
1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß
1 Diele
1 Bad mit begehbarer Dusche, WC, Waschbecken
1 große Terrasse mit ca.32,5qm
1 Gartenanteil mit ca.36 qm

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Bodenbelag	**Dielen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung

Preise

Kaltmiete	**1.150 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**290 €**
Warmmiete	**1.440 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**ja**
Kaution	**3450**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**25.11.2028**
Energieverbrauchskennwert	**87,00 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2001**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**25.11.2018**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

PORSCHE

100 WÄSCHEN
Persil

Grundrisse

Schlafen
Arbeiten
Flur
HWR
BAD
Kochen / Essen / Wohnen
Terrasse1/2 = 16,25 m²

Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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