



Wohlfühlwohnung mit großer Terrasse und Gartenanteil

 150790866#PSAcTk

Objektnr.

 2001

Baujahr

 90 m²

Wohnfläche

 3

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 Bäcker gasse 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 nahegelegenen 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 begehbare Dusche, WC, Waschbecken
- 1 große Terrasse mit ca.32,5qm
- 1 Gartenanteil mit ca.36 qm

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	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











Grundrisse



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**