

Exposé

Wohnung in Pettendorf-Kneiting

Schöne 3-Zimmer Wohnung in Kneiting



Objekt-Nr. OM-471674

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Ramona Ranner

93186 Pettendorf-Kneiting
Bayern
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	2.280 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	12,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage. Mit ihrem gut geschnittenen Grundriss bietet sie ideale Voraussetzungen sowohl für Paare, kleine Familien und WG's.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, sodass eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Durch regelmäßige Modernisierungen wurde die Wohnung stets auf aktuellem Stand gehalten.

Zur Wohnung gehören ein separates Speicher- & Kellerabteil sowie eine Garage, die zusätzlichen Stauraum und komfortables Parken ermöglichen.

Ausstattung

Die heute eingebrachte Küche wird ausgebaut und eine neue Küche kann durch den Mieter nach eigenem Geschmack eingebracht werden.

Info:

In den Bildern wurde die Einrichtung durch KI entfernt, um einen besseren Eindruck zu bekommen, wie die Wohnung ohne die Einrichtung des heutigen Mieters wirkt. Im letzten Bild sind nochmal die Zimmer mit der heutigen Einrichtung sichtbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Kneiting der Gemeinde Pettendorf, nur unweit von Regensburg entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen im nahegelegenen Pettendorf und in Regensburg schnell erreichbar.

Eine gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass man sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln flexibel unterwegs ist.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche

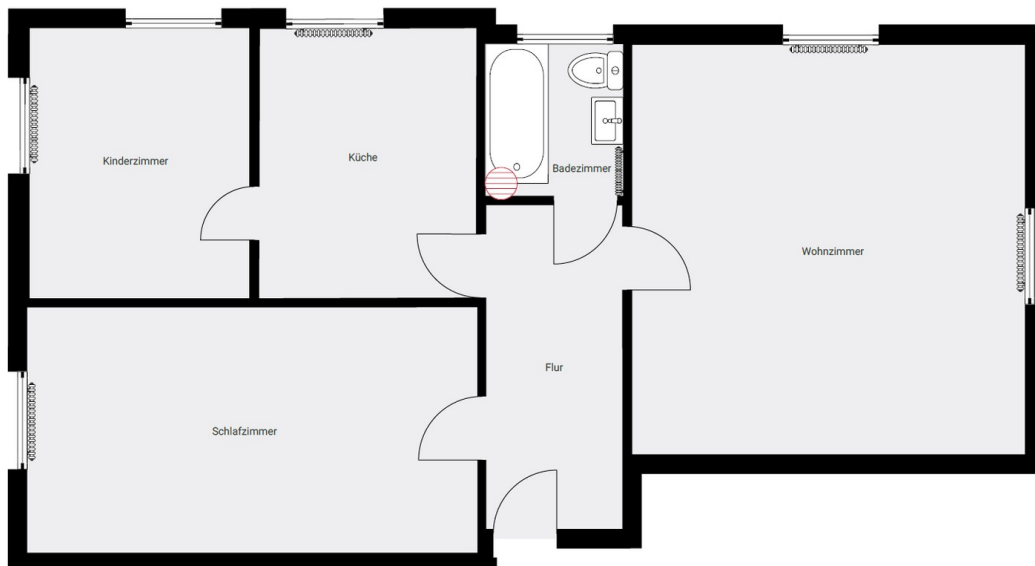


Bewohnter Zustand Heute

Exposé - Grundrisse

▼ Wohnung 3 / 1. Stock

RÄUME: 6



Grundriss