

Exposé

Wohnung in Kelheim

4 Zimmer Wohnraum in Kelheim Innenstadt



Objekt-Nr. OM-475031

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Schmailzl

93309 Kelheim
Bayern
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	115,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	225 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	3.300 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Kelheimer Altstadt. Die Kombination aus großzügigem Grundriss, offenem Sichtdachstuhl und hohen Räumen schafft ein besonderes Wohnambiente mit viel Charakter.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, von dem aus der ausgebaute Spitzboden erreichbar ist.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC sowie eine praktische Speisekammer. Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich direkt im Treppenhaus und bietet weiteren Stauraum.

Der nach hinten zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit mitten in der Innenstadt.

Erst vor rund einem Jahr wurde die Wohnung umfassend renoviert. Hochwertiger Vinylboden sowie moderne Kunststofffenster sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit angenehmer Fußbodenheizung.

Die zentrale Lage in der Kelheimer Altstadt verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit dem besonderen Flair der historischen Innenstadt.

Ausstattung

Im Badezimmer sind moderne Badmöbel bereits vorhanden und gehören zur festen Ausstattung der Wohnung. Alle Räume wurden frisch geweißelt und präsentieren sich in gepflegtem, bezugsfertigem Zustand.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich zentral in der Innenstadt von Kelheim damit sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorgung fußläufig erreichbar. Die Innenstadtlage bietet sowohl urbane Nähe als auch kurze Wege zugleich ist in einem Obergeschoss wohngerecht Ruhe gewährleistet. Die Stadt Umgebung bietet eine angenehme Lebensqualität mit gutem Anschluss an umliegende Landkreisregionen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Speiße



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer mit Balkonzugang



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Spitzboden



Spitzboden