

**Ihre kompetenten Immobilienpartner**  
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilienservice

Kooperationspartner der  
**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Innenstadt SR: Freistehendes Haus mit Garage



GeOpKre202504

94315 Straubing  
Deutschland



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	94315
<b>Ort</b>	Straubing
<b>Wohnfläche</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 116 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 190 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	220.000,00 €
<b>Provision</b>	3,57 inkl. MwSt.. vom Kaufpreis
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Baujahr</b>	1950
<b>Zustand</b>	teilweise renoviert
<b>Energieausweis</b>	EAW B, Bj.1950, Gas, gültig bis 28.05.2035, EEK H
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Unterkellert</b>	Nein
<b>Kamin</b>	Ja

<b>Ansprechpartner</b>	Herr Gero Opers
	Bavarian Property Immobilienservice
	Stadtgraben 46
	94315 Straubing
	Tel.: 09421/847040
	Mobil: 0160-4288460
	Fax: 09421/847049
	E-Mail: <a href="mailto:g.opers@immobilien-straubing.de">g.opers@immobilien-straubing.de</a>

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein kleines, ca. 90 m<sup>2</sup> Fläche bietendes freistehendes Haus mit Garage.

Das Gebäude wurden in den Jahren 2014 und 2015 teilweise renoviert. So wurden die Fenster erneuert, die Zentralheizung, die Bodenbeläge, die Bäder und die Innentüren.

Das Haus ist seit 9 Jahren vermietet. Die Kaltmiete beträgt ca. 810 € monatlich.

Diese Immobilie sowie das Grundstück sind Teil einer Eigentümergemeinschaft und besitzt ein Sondernutzungsrecht. Der Anteil beträgt 34/100, was einer Grundstücksgröße von fiktiven 190 m<sup>2</sup> entspricht.

Das Objekt bietet verteilt auf Erd- und Obergeschoß 4 Zimmer, Badezimmer im OG mit Dusche, separates WC im EG, Küche und einen Lagerraum hinter der Garage mit Zugang zur Küche sowie eine Terrasse und ein Balkon.

Dieses ehemalige Werkstattgebäude wurde 1987 in eine Wohngebäude umgebaut. Im Jahr 2000 wurde das Dach erneuert. Die Fenster wurden 2014 ausgetauscht.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2015.

## Lage

Dies Immobilie befindet sich fußläufig zum Straubinger Stadtplatz in einer Seitenstraße in der Nähe zum TUM Campus.

Über einen geschotterten Privatweg gelangt man zum Haus.

## Ausstattung

- Garage
- Gas-Zentralheizung
- Holzöfen zusätzlich im EG und OG
- Fenster aus 2014
- Dach erneuert 2000

**Ihre kompetenten Immobilienpartner**  
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

## Sonstige Angaben

Provision von Seiten des Käufers in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt vom notariellen Kaufpreis an den selbst. Immobilienmakler (IHK) Herrn Gero Opers, Bavarian Property Immobilienservice Straubing.

## Objekttitel

Innenstadt SR: Freistehendes Haus mit Garage

## Finanzierungsangebot der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

Nutzen Sie die Vorteile einer starken Kooperation!

Mit unserem Partner, der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG, können wir Ihnen neben der passenden Immobilie auch eine maßgeschneiderte Finanzierungslösung anbieten.

Ein Team aus qualifizierten und kompetenten Wohnbauspezialisten arbeitet auf Basis Ihrer Anforderungen ein individuelles Finanzierungskonzept mit Top Konditionen für Sie aus. Diese kennen die Region besonders gut. Daher werden wichtige Entscheidungen direkt vor Ort getroffen.

Hier können Sie mit einem Mitarbeiter der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG einen Termin vereinbaren:

<https://www.vr-obm.de/privatkunden/kredit-baufinanzierung/baufinanzierung1/annuitaetendarlehen.html>

Geben Sie im Feld "Weitere Angaben zur Immobilie" die Objekt-Nr. GeOpKre202504 an. So kann der Finanzierungsberater die Objektdaten einsehen und Ihre Anfrage schneller bearbeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

E-Mail: [info@bavarian-property.de](mailto:info@bavarian-property.de)

Tel: 09421/847040, Stadtgraben 46, 94315 Straubing

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Gero Opers

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040

Fax.: 09421/847049

Mobil: 0160-4288460

E-Mail: [g.opers@immobilien-straubing.de](mailto:g.opers@immobilien-straubing.de)

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisiionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: [info@bavarian-property.de](mailto:info@bavarian-property.de)