Bezug sofort möglich! Top gepfl. 4-Zi.-Whg. mit Einzelgarage in sehr ruhiger Lage von Bogen



ClPiPi24022026

94327 Bogen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	94327
Ort	Bogen
Wohnfläche	ca. 106,04 m^2
Anzahl Zimmer	4
Kellerfläche	ca. 25 m^2
Kaufpreis	249.000,00 €
Provision	3% zzgl. ges. MwSt. vom Verkaufspreis
Hausgeld	325,00 €
Kaufpreis pro qm	2.536,78 €
Energieeffizienzklasse	in Bearbeitung / wird gerade erstellt
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Küche	Einbauküche

Ansprechpartner

Frau Claudia Piermeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
E-Mail: c.piermeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Wohnen mit Weitblick – Ihr neues Zuhause mit Blick auf den Bogenberg

Hier erwartet Sie ein echtes Schmuckstück: Diese außergewöhnlich gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss befindet sich in einer kleinen, äußerst ruhigen Wohnanlage mit nur acht Einheiten – ein Ort, an dem Privatsphäre und Wohnqualität großgeschrieben werden.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre dieser Wohnung. Der großzügige Dielenbereich heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen und führt Sie in ein durchdacht geschnittenes Wohnkonzept.

Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Entspannen, Ankommen und Genießen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, ebenso wie vom Schlafzimmer. Genießen Sie hier sonnige Stunden und einen herrlichen, freien Blick auf den Bogenberg – ein Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die Küche mit angrenzendem Esszimmer schafft eine wunderbare Verbindung aus Kochen und Beisammensein – ideal für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Homeoffice-Zimmer.

Das großzügige, lichtdurchflutete Badezimmer überzeugt mit Dusche, Badewanne, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss – funktional und komfortabel zugleich. Ein praktischer Abstellraum sorgt zusätzlich für Ordnung und Stauraum im Alltag.

Ein echtes Highlight ist das außergewöhnlich große Kellerabteil mit ca. 25 m^2 – ideal für Hobby, Vorräte oder zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage ist ebenfalls bereits im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Ruhige, kleine Wohnanlage mit nur 8 Einheiten
Top gepflegter Zustand
Balkon mit traumhaftem Blick auf den Bogenberg
Durchdachter Grundriss mit großzügigem Dielenbereich
Helles Bad mit Dusche & Badewanne
Ca. 25 m^2 großes Kellerabteil
Einzelgarage inklusive
Diese Wohnung vereint Ruhe, Ausblick und Wohnkomfort – ideal für Eigennutzer,

die Wert auf Qualität und eine besondere Lage legen.

Ausstattung

Die Heizanlage für das Haus wurde im Jahr 2025 erneuert und auch die Fenster sind bereits ausgetauscht worden. Die Wohnung steht bereits leer und kann somit auch kurzfristig bezogen werden.

Sonstige Angaben

Wenn Sie sich nun von dieser Immobilie angesprochen fühlen und weitere Informationen wünschen, steht Ihnen die zuständige Maklerin, Frau Claudia Piermeier, gerne zur Verfügung.
Wir vermitteln dieses Objekt im Alleinauftrag.

Objekttitel

Bezug sofort möglich! Top gepfl. 4-Zi.-Whg. mit Einzelgarage in sehr ruhiger Lage von Bogen

Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Piermeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
E-Mail: c.piermeier@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 provisionspflichtig 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