

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

3-Zimmer-Wohnung mit geräumiger Dachterrasse in Straubing / Zentrum, TG-Stellplatz, 1. OG mit Aufzug



CIPiVö23072026

94315 Straubing
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	94315
Ort	Straubing
Wohnfläche	ca. 77,77 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8,60 m ²
Kaufpreis	249.000,00 €
Provision	3% zzgl. ges. MwSt. vom Verkaufspreis
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	380,00 €
Kaufpreis pro qm	2.816,00 €
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Energieausweis	EAW V, Bj. 2005, Gas , 170 kWh, gültig bis 03.05.2030, EEK F
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	1
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Westen
Fahrradkeller	abschließbarer Fahrradkeller
Kabel Sat TV	Ja
Ansprechpartner	Frau Claudia Piermeier Bavarian Property Immobilienservice Stadtgraben 46 94315 Straubing Tel.: 09421/847040 E-Mail: c.piermeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage von Straubing und kann kurzfristig bezogen werden. Selbstverständlich ist ein Aufzug vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die im Sommer 2020 umfassend erneuert wurde und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das Badezimmer wurde bereits 2010 vollständig modernisiert und verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Weitere Modernisierungsmaßnahmen umfassen den Austausch der straßenseitigen Fenster im Jahr 2012 sowie die Modernisierung des Tiefgaragenstellplatzes (Duplexparker) im Jahr 2018. Die Aufzugsanlage wurde im Herbst 2020 saniert und befindet sich somit auf einem zeitgemäßen Stand.

Dank der zentralen Lage sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in wenigen Minuten erreichbar. Dies macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung an solvente Mieter.

Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Speicherabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Duplexparker). Aktuell ist ein weiterer TG-Stellplatz angemietet, der sicherlich bei Bedarf weiter genutzt werden kann.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentrumsnaher Lage. Die Straubinger Fußgängerzone ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof sowie das Einkaufszentrum Gäubodenpark befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken und weitere Dienstleister – liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Ausstattung

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Aufteilung

Wohnen: 20,04 m²

Schlafzimmer: 16,71 m²

Kinderzimmer: 11,44 m²

Flur: 9,80 m²

Terrasse (zu 50 % angerechnet): 8,60 m²

Küche: 6,70 m²

Bad: 4,48 m²

Gesamtwohnfläche: 77,77 m²

Sonstige Angaben

Wenn Sie die Immobilie nun anspricht und Sie weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich gerne an die zuständige Maklerin, Frau Claudia Piermeier. Wir handeln im Alleinauftrag.

Objekttitel

3-Zimmer-Wohnung mit geräumiger Dachterrasse in Straubing / Zentrum,
TG-Stellplatz, 1. OG mit Aufzug

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