

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

Premium 3-Zi-Wohnung im Zentrum von SR!



GeOpBla202608

94315 Straubing
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	94315
Ort	Straubing
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Vermietbare Fläche	ca. 87 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 15,75 m ²
Anzahl Wohneinheiten	6
Kellerfläche	ca. 15 m ²
Kaufpreis	433.000,00 €
Freitext Preis	zzgl. Kaufpreis Garage 16.000 €
Provision	2,38 inkl. MwSt.. vom Kaufpreis
Stellplatzkaufpreis	16.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	247,00 €
Kaufpreis pro qm	4.977,01 €
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Befeuerung	Pelletheizung
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südost
Fahrradkeller	abschließbarer Fahrradkeller
Kabel Sat TV	Ja

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ansprechpartner

Herr Gero Opers

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040

Mobil: 0160-4288460

Fax: 09421/847049

E-Mail: g.opers@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Helle und zentrumsnahe 3-Zimmerwohnung mit gehobener Ausstattung aus dem Baujahr 2014 mit großen Balkon und optionaler Einzelgarage!

Ab November 2026 frei zum Bezug.

Großzügiger Personenaufzug und weitestgehend umgesetzte Barrierefreiheit.
Beheizt via Pelletszentralheizung.

Objektbeschreibung:

Diese überdurchschnittlich gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit tollem Balkon befindet sich in einem Bau im 1. Stock eines 2014 erbauten Gebäudes.

Ein Personenlift ist vorhanden.

In diesem Gebäude befinden sich nur 6 Wohnungen.

Eckdaten und Kennzahlen:

Wohnfläche: ca. 87 m² Wohnfläche

Zimmeranzahl: 3 (Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer)

Außenbereich: 15 m² Balkon

Gebäudestruktur: Kleinwohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten,
Personenaufzug,

1 Einzelgarage optional für 16.000 € erwerbbar

Raumaufteilung und Ausstattung:

Wohnen / Essen: Offener, großzügiger Grundriss mit direktem Zugang zum Balkon.

Küche: Vollständig ausgestattete Einbauküche integriert.

Schlafbereich: 2 separate Schlafzimmer.

Sanitärräume: 1 Badezimmer sowie 1 separates WC.

Nebenräume: 1 praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein übergroßes Kellerabteil.

Bauweise und Lage:

Bauqualität: Hochwertige Bauweise und solide Materialausführung.

Lagequalität: Premium-Wohnlage mit gehobener Infrastruktur.

Barrierefreiheit: Durchgehend barrierefreundlicher Zugang von der Garage bis zur Wohnung via Personenlift.

Rücklagen für dieses Gebäude Stand Juni 2026: 7.644 €

Lage

Das Stadtzentrum (Stadtplatz) ist fußläufig schnell erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen.

Dieses reine Wohngebäude befindet sich in zweiter Linie zur Hauptstraße und ist somit für Innenstadtverhältnisse ruhig gelegen.

Ausstattung

- Pelletsheizung mit Fußbodenheizung
- Parkett und Fliesenböden
- Einzelgarage optional erwerbbar
- großer Balkon
- Lift
- Einbauküche
- übergroßes Kellerabteil

Sonstige Angaben

Provision von Seiten der Käufer in Höhe von 2,38% inkl. 19% MwSt vom notariellen Kaufpreis an den selbständigen Immobilienmakler (IHK) Herrn Gero Opers.

Büroanschrift: Bavarian Property Immobilienservice Straubing

Objekttitel

Premium 3-Zi-Wohnung im Zentrum von SR!

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.

Ihre kompetenten Immobilienpartner

qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

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/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html>

Geben Sie im Feld "Weitere Angaben zur Immobilie" die Objekt-Nr. GeOpBla202608 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

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

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