Ruhig wohnen Zur Moosmühle – 2 Zimmer mit Balkon, Loggia und Garage



KeFeSt20261022

94315 Straubing
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
PLZ	94315
Ort	Straubing
Wohnfläche	ca. 59,57 m²
Anzahl Zimmer	2
Kaltmiete	520,00 €
Kaution	1.710,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Nebenkosten	125,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Miete gesamt	695,00 €
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gastherme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Küche	Einbauküche
Fahrradkeller	gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421 847040
Mobil: 0176 40075441
Fax: 09421 847049
E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59,57 m² Wohnfläche befindet sich in einer besonders schönen und ruhigen Wohnlage Zur Moosmühle in Straubing. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein großzügiges, einladendes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus ist der vollständig überdachte Balkon zugänglich, der unabhängig von der Witterung zum Verweilen einlädt. Ergänzend steht eine weitere, von der Küche aus erreichbare Loggia zur Verfügung.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche inklusive Backofen, Kochfeld, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes Dachbodenabteil. Eine Garage unmittelbar neben dem Hauseingang rundet das Angebot ab.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine eigene Gastherme.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Weitere Informationen

+ Wohnfläche: ca. 59,57 m²

+ 2 Zimmer, separate Küche, Badezimmer und Abstellraum

+ Vollständig überdachter Balkon mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer

+ Zusätzliche Loggia mit Zugang von der Küche

+ Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler

+ Badezimmer mit Badewannen-Duschkombination und Waschmaschinenanschluss

+ Eigenes Dachbodenabteil

+ Garage direkt neben dem Hauseingang

+ Ab sofort verfügbar

+ Haustierhaltung nach Vereinbarung

+ Vermietung an maximal 2 Personen, keine Wohngemeinschaft

+ Ein festes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt

+ Mindestmietdauer: 2 Jahre

+ Vereinbarung einer Indexmiete

Hinweis zu den Nebenkosten:

Die Kosten für Strom, Gas (Heizung und Warmwasser), Internet und TV sind nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten. Die entsprechenden Versorgungsverträge sind vom Mieter eigenständig abzuschließen und direkt mit den jeweiligen Anbietern abzurechnen.

Lage

Die Wohnung befindet sich Zur Moosmühle in Straubing und überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum.

Besonders attraktiv ist die Lage für alle, die gerne am Straubinger Stadtleben teilnehmen, aber zu Hause dennoch Ruhe genießen möchten. Ob ein Besuch bei den Straubing Tigers, ein Abend auf dem Gäubodenvolksfest oder ein gemütlicher Stadtbummel – zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen sind von hier aus gut erreichbar.

Auch im Alltag bietet die Lage zahlreiche Vorteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte und Dienstleister sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Straubinger Innenstadt mit ihren Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel günstig. Über das örtliche Straßennetz sind die umliegenden

Stadtteile und die überregionalen Verkehrsverbindungen gut erreichbar. Der Straubinger Bahnhof bietet zudem Zugverbindungen in Richtung Regensburg und Plattling.

Die Lage verbindet damit die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und dem Straubinger Stadtleben.

Objekttitel

Ruhig wohnen Zur Moosmühle – 2 Zimmer mit Balkon, Loggia und Garage

Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421 847040
Fax.: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441
E-Mail: k.feldmeier@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