Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice
Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG
www.vr-obm.de

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



MaScHe20261110

94315 Straubing
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
PLZ	94315
Ort	Straubing
Wohnfläche	ca. 72,85 m²
Anzahl Zimmer	3
Kaltmiete	600,00 €
Kaution	1800 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Miete gesamt	800,00 €
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Küche	Einbauküche
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,10 km
Dist. Grundschule (km)	0,30 km
Dist. Realschule (km)	0,30 km
Dist. Gymnasium (km)	0,40 km
Dist. Zentrum (km)	0,80 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,40 km
Dist. Arzt / Apotheke (km)	0,50 km

Ansprechpartner

Herr Matthias Schiederer

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
Mobil: 0160/2311857
Fax: 09421/847049
E-Mail: m.schiederer@immobilien-straubing.de
Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 72,85 m^2 Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, ein WC und ein Waschbecken.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil schaffen zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz ergänzt das Wohnungsangebot.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Straubing. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Innenstadt ist gut erreichbar.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 600,00 € monatlich
Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 200,00 € monatlich
Gesamtmiete: 800,00 € monatlich

Kaution: 1.800,00 €

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Straubing. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße ausgestaltet und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen liegen in fußläufiger Entfernung, der Straubinger Hauptbahnhof ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten ist schnell erreichbar.

Straubing selbst überzeugt als attraktiver Wirtschafts- und Wohnstandort mit einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Bildungsangeboten sowie einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Ausstattung

Heizung: Öl-Zentralheizung

Sanitär: Bad mit Badewanne mit Duschmöglichkeit, Waschbecken und WC

Bodenbeläge: Pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden

Stellplatz: Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Freien

Sonstige Angaben

In der Nebenkostenvorauszahlung enthalten:

Kaltwasser, Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung, Brandversicherung, Grundsteuer, Allgemeinstrom, Straßenreinigung, Treppenhausreinigung, Müllentsorgung, Abrechnungsservice, Kaminkehrer, Heizungswartung, Betriebsstrom Heizung, sonstige Kosten.

Die Kosten für den eigenen Stromverbrauch, Internet und TV rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorger ab.

Objekttitel

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Schiederer

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
Fax.: 09421/847049

Mobil: 0160/2311857
Homepage: www.bavarian-property.de
E-Mail: m.schiederer@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