

Exposé

Wohnung in Frauenau

**2 schöne 2-Zimmer Wohnungen mit Panoramablick,
Balkon u. Küchenzeile u. 2 Duschbädern zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-161104

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Telefon: 08106 9982738

Krebsbachweg 3
94258 Frauenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	15.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1. Modern & schön renovierte Erdgeschoß-Wohnung mit Panoramablick, Balkon

ab sofort frei - 500 € kalt

- * mit West-Ausrichtung und Arberblick,
- * 2 Duschbädern sowie
- * neuwertiger Küchenzeile einschl. Geschirrspüler

2. Modern & schön renovierte Dachgeschoß-Wohnung mit Panoramablick, Balkon

ab sofort frei - 470 € kalt

- * mit West-Ausrichtung und Arberblick,
- * 2 Duschbädern sowie
- * neuwertiger Küchenzeile einschl. Geschirrspüler

3. Modern & schön renoviertes 1 Zimmer Appartement mit Panoramablick im 1. OG, Balkon

ab 3.8.26 frei - 290 € kalt

- * mit West-Ausrichtung und Arberblick,
- * Duschbad sowie
- * neuwertiger Küchenzeile einschl. Geschirrspüler

Darüber hinaus können wir mehrere möbelierte und voll ausgestattete 1-Appartements anbieten. Geeignet

- * als Ferienwohnung
- * für Wochenendheimfahrer
- * für Glasfachschüler der Glasfachschule Zwiesel
- * für geplante Auszeiten
- * für Teilnehmer beim Bildwerk e.V.

Nähere Info's gerne telefonisch unter 08106 9982738

siehe auch: haus-naturenergie.de

Betriebs-/Nebenkosten sind anteilig nach Wohnungsgröße und Personenanzahl zu entrichten.

Auf Anfrage:

- * Weitere Wohnungen unterschiedlicher Größe & Zimmeranzahl möglich!
- * ... kann zusätzlich ein ca. 50 m² großer Laden bzw. Gewerbeeinheit am Haus gemietet werden
- * Renoviertes Mehrfamilienhaus
- * gerne auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- * Haustiere erlaubt!
- * Ihnen steht nach Absprache ein Gemeinschaftsraum sowie auf Wunsch ein Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung.

Nutzung der Naturenergie:

* zusätzliche Nutzung der Sonnenenergie: Strom- und Warmwasserversorgung mit Heizungsunterstützung

Ausstattung

* Modernes, helles barrierefreies Duschbad

* neuwertige Einbauküche

* neue Fußböden (Parkett-Vinyl)

* Kabelfernsehen

* WLAN

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Sommer- und Winteraktivitäten:

* Freibad im Ort, Wanderungen, Fahrrad fahren, Mountain-Biking, Reiterferien, Erholung & Natur pur, Lage am "Nationalpark Bayerischer Wald"

* Hervorragende Wintersportmöglichkeiten wie Ski fahren am ca. 20 km entfernten großen Arber, Langlauf (am Ort), Schneeschuhwanderungen, u.a.

Lage

* gute Lebensqualität

* gute 2 h mit dem Auto nach München, 1,5 h zum Flughafen München

* unmittelbar am Nationalpark "Bayerischer Wald" gelegen

* Zentrumslage in Frauenau

* gute Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

* gute ärztliche Versorgung im Ort

* Bahnanschluss (Waldbahn in ca. 600 m) in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen

* PKW-Stellplätze vor dem Haus

* Die Städte Regen und Zwiesel (beide staatlich anerkannte Luftkurorte) lassen sich in wenigen Minuten per Auto oder mit der Waldbahn erreichen

* Die Städte Deggendorf und Passau sind ca. 45 bzw. 60 Autominuten entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ausblick zum großen Arber



Hausansicht von Ost nach West

Exposé - Galerie



Hausansicht von N/W nach S/O



(Wohn-)Küche

Exposé - Galerie



Blick von Küche in den Raum



Barrierefreies Duschbad

Exposé - Galerie



Haus Naturenergie



DG Bad 2 Zugang Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer m. Balkon



DG Bad 1

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer mit Küchenzeile



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer mit Küchenzeile



DG Wohnzimmer mit Küchenzeile

Exposé - Galerie



DG Gang



Treppenhaus



DG Blick auf den großen Arber

Exposé - Galerie



DG Ausblick nach Westen

Exposé - Anhänge

1. Haus Naturenergie



Haus Naturenergie

Appartements / Wohnungen für
Aktivsenioren, Naturliebhaber,
Energiebewusste
und **Dich!**

94258 Frauenau im bay. Wald

Info's unter: Tel: 0170 3810378