

# Exposé

## Wohnung in Bogen

### Schöne renovierte 2-Zi-Altbauwohnung und EBK in Bogen Zentrum



Objekt-Nr. OM-408045

#### Wohnung

Vermietung: **676 € + NK**

Stadtplatz 14  
94327 Bogen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.028 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2025
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	165 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, vollständig renovierte Wohnung in der zweiten Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.12.2025 bezogen werden. Die Wohnung bietet neben zwei attraktiven Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates WC für Gäste. Neben einem optionalen Auto-Stellplatz gehört auch eine Einbauküche zur Wohnung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt in Bogen. In der Nähe befindet sich Straubing. In Laufnähe ist die Buslinie 6096/15 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie 932 gut erreichbar. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Supermärkte und zwei Bäckereien. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Bar und eine Buchhandlung gibt es in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafen



Blick auf den Stadtplatz

# Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Grundrisse

