

# Exposé

## Wohnung in Haibach

### Moderne 3-Zimmer Neubauwohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-414978

#### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

94353 Haibach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete Neubauwohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer besonders ruhigen und schönen Umgebung. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit

- großem Wohn- Koch -Essbereich

- 2 Schlafzimmer

- 1 Flur

- 1 Badezimmer

- 1 Abstellraum in der Wohnung

- 1 Abstellabteil im Nebengebäude

- Terrasse mit Garten

- 1 Stellplatz

- Einbauküche

Alu-Kunststofffenster, Aluminium Haustüre, dezentrale Lüftungsanlage, hochwertige Einbauküche, schöne Außenanlagen, Terrasse, große Fensterelemente, moderne Ausstattung

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 940 €/Monat

Einbauküche: 50 €/Monat

Stellplatz: 20 €/Monat

Nebenkostenvorauszahlung: 140 €/ Monat

Gesamtmiete: 1.150 € / Monat

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Lage

Mitten im Herzen des wunderbar gelegenen niederbayerischen Haibach, profitieren die Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants uvm.

Die Lage bietet eine bemerkenswerte Ruhe – ein perfekter Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Als Vorort zur Urlaubsregion St. Englmar ist Haibach mit sämtlichen Annehmlichkeiten ausgestattet, die komfortables Leben mit absoluter Nähe zum Bayrischen Wald vereinen.

Nicht nur die verschiedensten örtlichen Vereine, sondern auch eine altertümliche Burgruine, die zur Besichtigung einlädt.

Im Sommer sorgt das örtliche Freibad zur Erfrischung. Im Winter, je nach Schneelage, ist das Ski – und Langlaufgebiet St. Englmar nicht weit.

Auch Metzger, Bäckerei, Ärzte + Apotheke sind in Kürze zu erreichen.

Die Breitbandversorgung in Haibach ist ausgezeichnet, so dass hier auch abseits der großen Ballungsgebiete bequem von Zuhause aus gearbeitet werden kann.

Für die Unterbringung der Kleinen ist mit einer Kindergruppe, Kindergarten sowie einem Waldkindergarten gesorgt.

Die Schulkinder besuchen die Grundschule oder die weiterführenden Schulen in Mitterfels, Bogen und Straubing.

Die gute Infrastruktur ist eine optimale Voraussetzung zum Leben und Arbeiten.

Die Nähe zur Autobahn

A3 (15 km - 17 Min.)

Straubing (23 km – 25 Min.)

Regensburg (56 km – 44 Min.)

sowie der 1,5 -Stunden entfernte Flughafen bieten eine überdurchschnittliche Verkehrsanbindung.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Aussicht



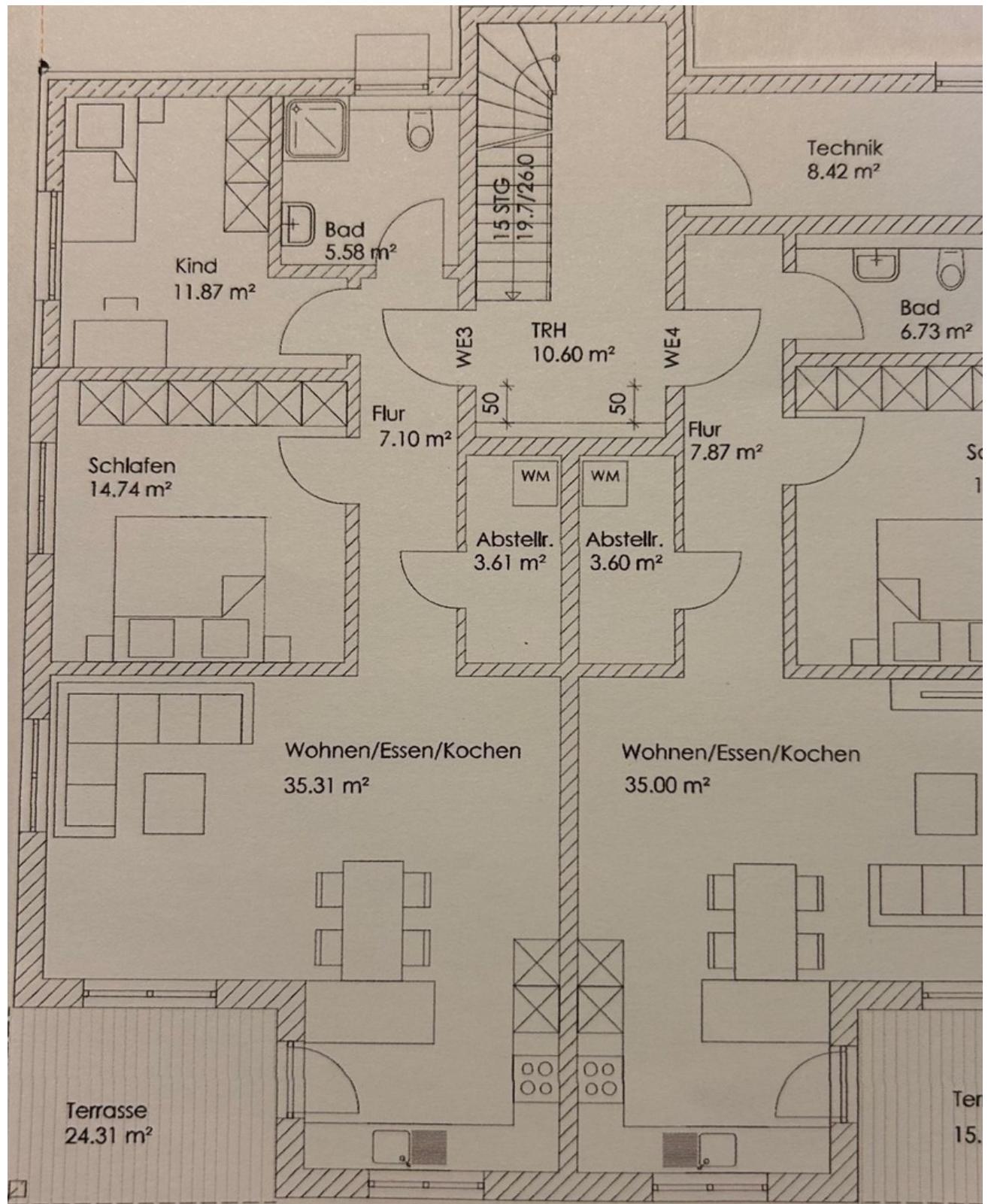
Stellplätze

# Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss