

# Exposé

## Wohnung in Straubung

### Schöne sanierte 3-Zi Altbauwohnung in Straubung - Kernstadt (7012)



Objekt-Nr. OM-422001

#### Wohnung

Vermietung: **799 € + NK**

Fürstenstraße 8  
94315 Straubung  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1870	Mietsicherheit	2.397 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	180 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle neuwertige Altbauwohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mitten im Herzen von Straubing. Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss. Küche, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer oder Arbeitszimmer sorgen für ausreichend Platz. Eine schöne Einbauküche rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

Wohnung wurde 2020 kernsaniert und hat somit Neubaustandard. Die Wohnung hat zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Fürstenstraße 8 liegt mitten im Zentrum von Straubing. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Eingang Schlafen

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Baden/Duschen



Bad/WC

# Exposé - Galerie



Blick Schlafen, Wohnen/Küche



Wohnzimmer / Eingang Küche

# Exposé - Galerie



Küche Essbereich

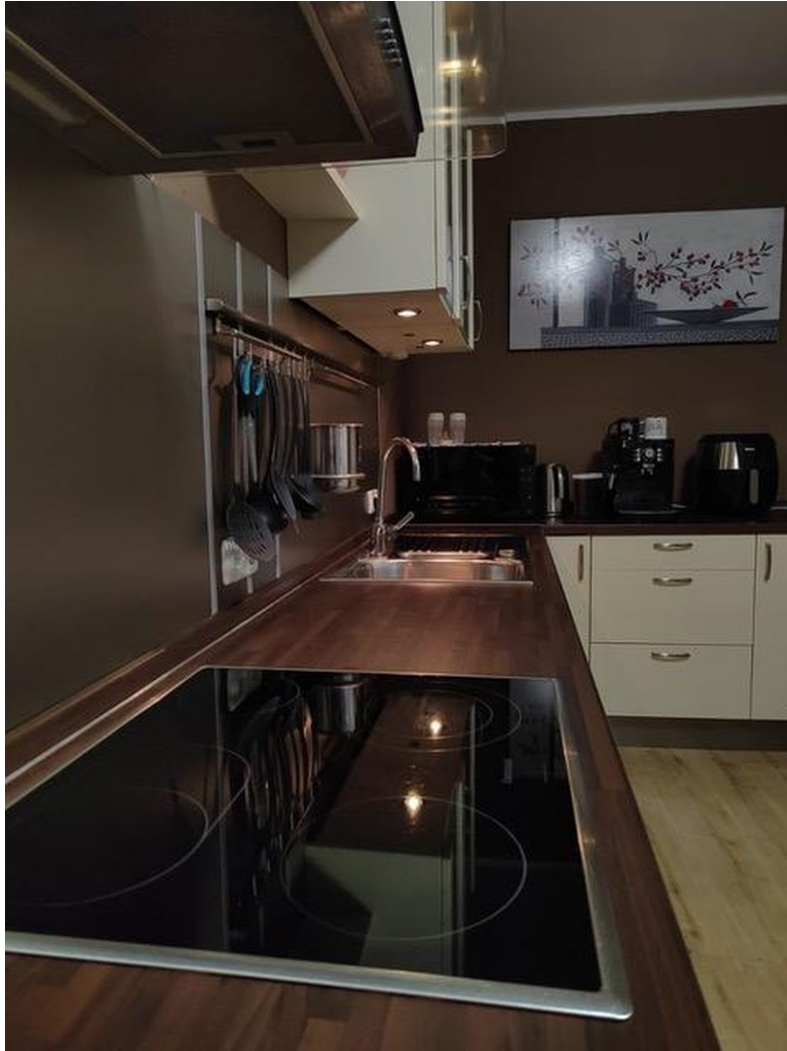


Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

