

Exposé

Souterrainwohnung in Straubing

Renditeobjekt: Voll möblierte 1 Zimmer-ETW mit TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-428912

Souterrainwohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Hildegard Biendl

94315 Straubing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	52,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	197 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte, voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage von Straubing (Regensburger Straße xx).

- Wohnung derzeit leerstehend
- Sofort verfügbar / kurzfristig bezugsfrei

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde hochwertig modernisiert. Sie ist sofort bezugsfertig und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage (z. B. für möbliertes Wohnen auf Zeit / Expats).

Der helle Wohn- und Schlafbereich ist modern möbliert. Die neue Einbauküche ist voll ausgestattet (Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Spüle, Stauraum).

Das Badezimmer wurde modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, Waschbecken mit Unterschrank sowie Spiegel mit Beleuchtung.

Ein besonderes Highlight ist die große sehr private Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und ist direkt nutzbar – kein Renovierungsstau.

Ausstattung

Frisch saniert

Voll möbliert (sofort bezugsfertig)

Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräten

Modernes Bad mit Dusche

große Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

Flachbild-TV

Waschmaschine

Hochwertiger Bodenbelag

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger (möbliertes Wohnen / Expats)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Regensburger Straße xx in Straubing und damit in sehr zentrumsnaher Lage.

Die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Cafés sowie der öffentliche Nahverkehr sind fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Straubing ist in kurzer Zeit erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die B20 sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Die Lage eignet sich ideal für Berufspendler, Fachkräfte, Expats sowie für Eigennutzer, die eine zentrale Wohnlage mit guter Infrastruktur schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wandgemälde

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen Wohnen



Terrasse

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Essen / Kochen



Details

Exposé - Galerie



Details



Küche

Exposé - Galerie



Details



Kühlschrank

Exposé - Galerie



Essen

Exposé - Grundrisse

