

Exposé

Wohnung in Straubing

Exklusives Design-Apartment mit Balkon & spektakulärem Blick zur Universität



Objekt-Nr. OM-475017

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

94315 Straubing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Straubings erwartet Sie dieses außergewöhnliche, vollständig renovierte Design-Apartment. Direkt an der Universität und nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtzentrum entfernt, verbindet es urbanes Lebensgefühl mit stilvollem Wohnkomfort und einem besonderen Ausblick.

Auf ca. 51 m² präsentiert sich ein elegantes und lichtdurchflutetes Wohnkonzept, bei dem hochwertige Materialien, modernes Design und eine außergewöhnliche Lage harmonisch miteinander verschmelzen.

Großzügige Fensterflächen und die sonnige Südwest-Ausrichtung schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Edle Eichendielen verleihen den Räumen Wärme und Eleganz, während die hochwertige Designerküche das exklusive Gesamtkonzept perfekt abrundet.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer mit hochwertigen Materialien und eleganten Armaturen sowie eine separate Ankleide unterstreichen den anspruchsvollen Charakter des Apartments.

Das absolute Highlight ist der sonnige Balkon mit spektakulärem Blick über die Stadt und direkt zur Universität – ein außergewöhnlicher Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Highlights

- ca. 51,2 m² Wohnfläche
- vollständig und hochwertig renoviert
- außergewöhnliche Lage direkt an der Universität
- spektakulärer Blick zur Universität und über die Stadt
- sonniger Balkon
- Südwest-Ausrichtung
- großzügige Fensterflächen
- lichtdurchflutetes Wohnambiente
- edle Eichendielen
- hochwertige Designerküche
- elegantes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- separate Ankleide
- eigener Kellerraum
- Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage – urban wohnen im Herzen Straubings

Die Petersgasse gehört aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur Universität und zur historischen Innenstadt zu den besonders attraktiven Wohnlagen Straubings.

Der Universitätscampus befindet sich praktisch direkt vor der Haustür und ist innerhalb etwa einer Minute zu Fuß erreichbar. Auch der historische Stadtplatz mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés, Geschäften und kulturellen Angeboten liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Die zentrale Lage verbindet kurze Wege mit hoher Lebensqualität und eignet sich hervorragend für Universitätsangehörige, Gastdozenten, Berufstätige, Ärzte, Führungskräfte oder anspruchsvolle Mieter, die ein hochwertiges Zuhause in zentraler Lage suchen.

Entfernungen

- Universität: ca. 1 Gehminute
- historische Innenstadt und Stadtplatz: ca. 5 Gehminuten
- Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten: fußläufig erreichbar
- Regensburg: ca. 30 Minuten mit dem Auto
- Deggendorf: ca. 30 Minuten mit dem Auto
- Flughafen München: ca. 60 Minuten mit dem Auto

Dieses außergewöhnliche Design-Apartment ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen: Es verbindet eine erstklassige Lage, hochwertige Ausstattung und stilvolles Ambiente zu einem besonderen Zuhause mitten in Straubing.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



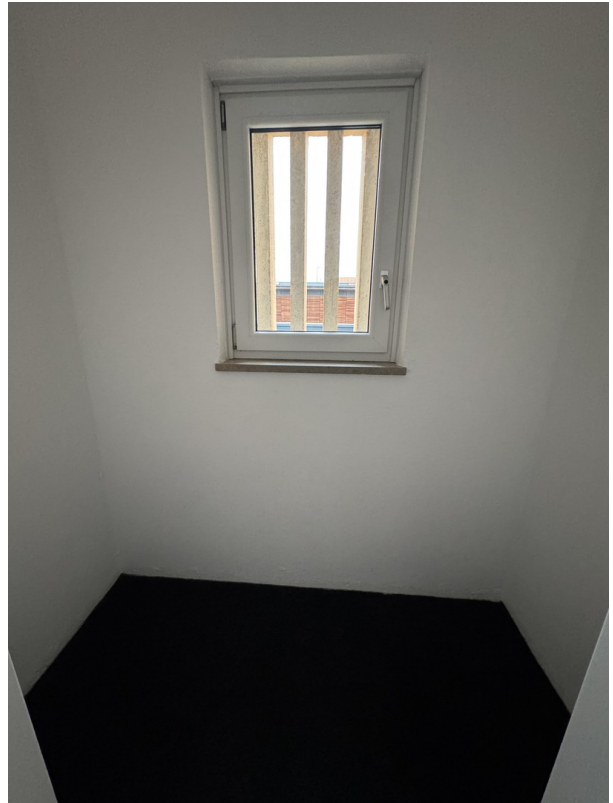
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

