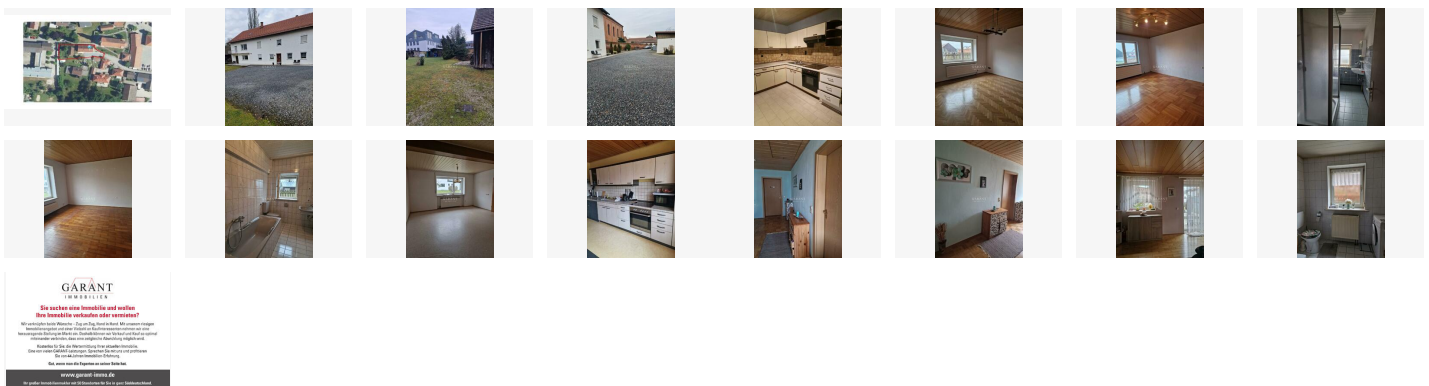


Zweispänner mit drei Wohneinheiten und Baugrundstück im östlichen Stadtteil von Straubing

Preis: 750.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243780>

Artikelnummer #243780

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Zweispänner mit drei Wohneinheiten und Baugrundstück im östlichen Stadtteil von Straubing

Preis: 750.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote**Veröffentlicht am :** 04.03.24

Preis

Preis: 750.000 €**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

Details

Wohnfläche: 260 (m²)**Grundstücksfläche:** 1.500 (m²)**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr**Anzahl der Bäder:** 3

Zweispänner mit drei Wohneinheiten und Baugrundstück im östlichen Stadtteil von Straubing

Preis: 750.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Der Doppelspänner wurde 1910 erbaut und verfügt über drei Wohneinheiten. Im Jahre 1992 wurden die Einheiten generalsaniert - die linke zweigeschossige Einheit verfügt über zwei Wohneinheiten und wird mit einer Ölzentralheizung gespeist. Dieser Teil steht aktuell leer. Die rechte zweigeschossige Einheit verfügt über eine Wohneinheit und wird mit Gasheizung gespeist. Dieser Teil ist aktuell vermietet. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 1500 qm großen Grundstück - neben dem Doppelspänner sind noch ca. 600 qm freie Fläche für den Bau einer weiteren Immobilie. Es gibt für dieses Gebiet keinen qualifizierten Bebauungsplan. Ein Neubau, Anbau oder Umbau ist somit nach §34 BauGB möglich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im östlichsten Stadtteil von Straubing in Ittling. Ittling ist ca. 6 km vom Stadtzentrum Straubing entfernt und ist wegen seiner günstigen Lage an der B 20, und damit auch an die Autobahn A3, sowie seiner Nähe zum Gewerbe- und Industriegebiet Straubing-Ost und Straubing-Sand eine bevorzugte Wohngegend. In fußläufiger Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Der Bahnhof ist ca. 10 Minuten entfernt. Die Universitätsstadt Straubing ist eine kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Niederbayern und bildet mit ihren ca. 47.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt des Gäubodens. Trotz des stetigen wirtschaftlichen Wachstums hat Straubing seinen volksnahen Charakter nicht verloren und bietet für Jung und Alt die richtige Mischung aus Moderne und Tradition.

Weitere Angaben / Freitext : Durch die stetig wachsende Attraktivität Straubings als Industriestandort bietet diese Immobilie eine zukunftssträchtige Investitionsmöglichkeit. Für Fragen sowie für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an die zuständige Maklerin.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 286.023

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1910

Ausstattung

Raumaufteilung Haus 1: * Erdgeschoss ca. 66 qm Wohnfläche: * Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC, Technikraum (Ölheizung) * Obergeschoss ca. 80 qm Wohnfläche: * Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit WC Raumaufteilung Haus 2: * Wohnfläche gesamt: ca. 120 qm * Erdgeschoss: Diele, Wohnzimmer, Wohnküche, Bad, Schlafzimmer, Abstellraum * Obergeschoss: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, WC, Flur Der Preis für die Garage ist im Gesamtpreis enthalten.

Zweispänner mit drei Wohneinheiten und Baugrundstück im östlichen Stadtteil von Straubing

Preis: 750.000 €

Beschreibung

Der Doppelspänner wurde 1910 erbaut und verfügt über drei Wohneinheiten. Im Jahre 1992 wurden die Einheiten generalsaniert - die linke zweigeschossige Einheit verfügt über zwei Wohneinheiten und wird mit einer Ölzentralheizung gespeist. Dieser Teil steht aktuell leer. Die rechte zweigeschossige Einheit verfügt über eine Wohneinheit und wird mit Gasheizung gespeist. Dieser Teil ist aktuell vermietet. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 1500 qm großen Grundstück - neben dem Doppelspänner sind noch ca. 600 qm freie Fläche für den Bau einer weiteren Immobilie. Es gibt für dieses Gebiet keinen qualifizierten Bebauungsplan. Ein Neubau, Anbau oder Umbau ist somit nach §34 BauGB möglich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

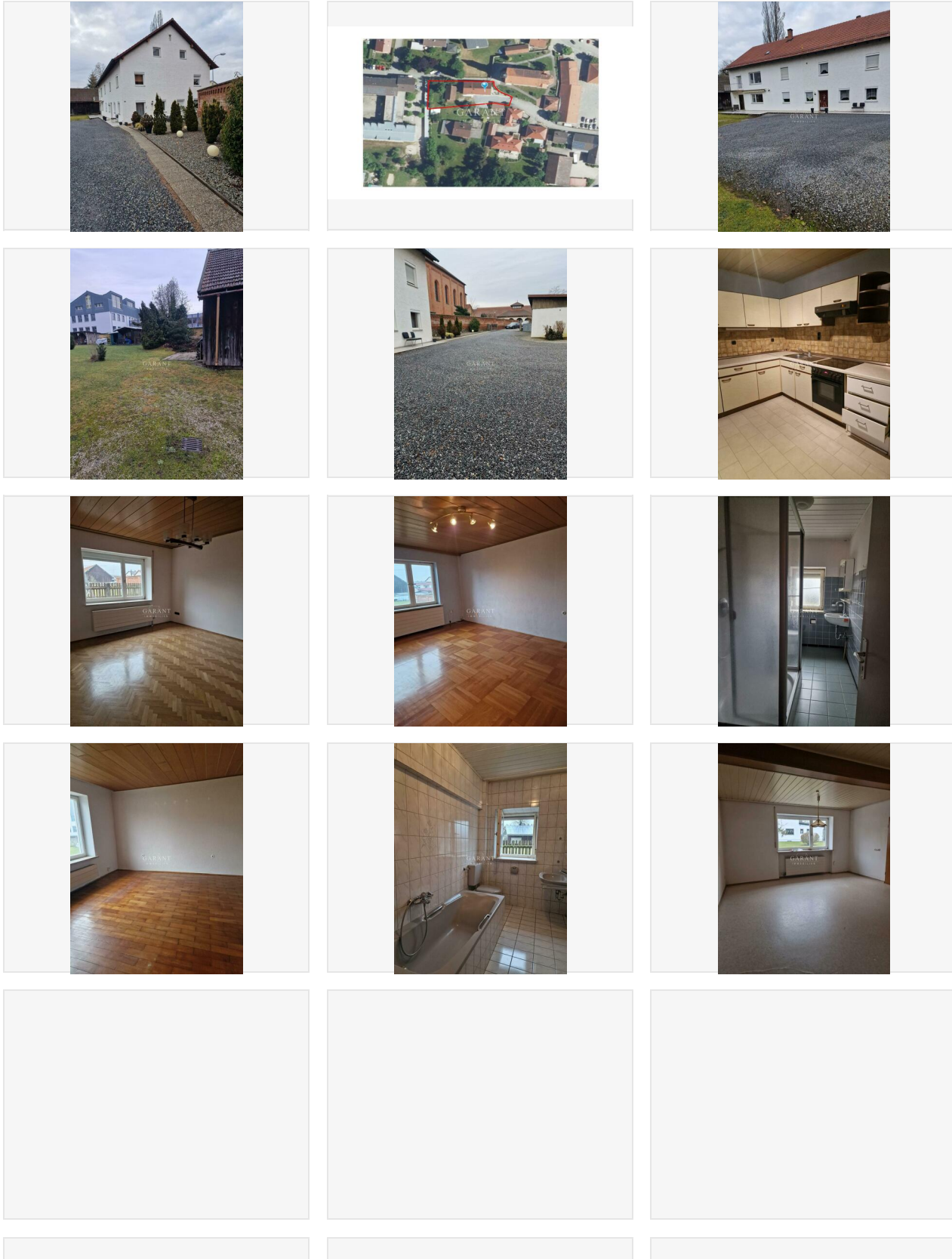
Objekt Standort

[Straubing, Deutschland](#)

Zweispänner mit drei Wohneinheiten und Baugrundstück im östlichen Stadtteil von Straubing

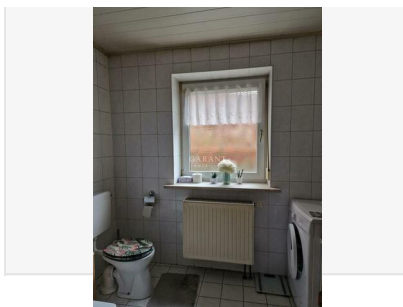
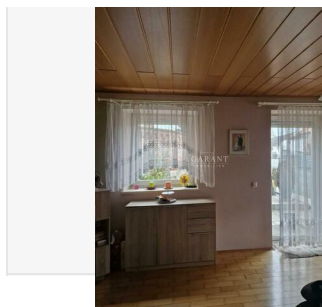
Preis: 750.000 €

Produktbilder



Zweispänner mit drei Wohneinheiten und Baugrundstück im östlichen Stadtteil von Straubing

Preis: 750.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.