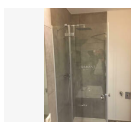
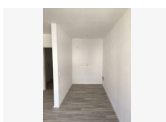
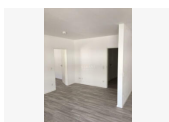


2 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Straubing

Preis: 175.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiEnt.de/245213>

Artikelnummer #245213

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 28.03.24

Preis

Preis: 175.000 €

Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 50 (m²)

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

2 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Straubing

Preis: 175.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir präsentieren Ihnen hier eine sehr zentral gelegene 2 Zimmer-Wohnung. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, das im Jahre 1984 errichtet wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 50 qm und teilt sich auf in Flur, Wohnzimmer, offene Küche, Schlafzimmer, Bad mit DU/WC und einen Abstellraum. Statt einem Keller hat die Wohnung zusätzlich noch einen weiteren sehr großzügigen Abstellraum von ca. 8 qm im Dachgeschoss. Die Wohnung wurde 2021 renoviert. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 552,- p.M. zzgl. Nebenkosten. Ein Garagenplatz/Stellplatz wird nicht mit angeboten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung befindet sich in idealer fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum. Im direkten Umfeld finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Behörden und Gastronomiebetriebe. Die Hochschulstadt Straubing ist über die A3, B8, B20 und eine Bahnverbindung überregional angebunden. Zum Flughafen München benötigen Sie etwas mehr als 1 Stunde mit dem Pkw. Die Stadt bietet sämtliche Bildungseinrichtungen sowie ein reichhaltiges Angebot für Kunst, Kultur und Freizeitgestaltung.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 170,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1984* Miete EUR 552,- zzgl. EUR 242,-

Nebenkosten * Hausgeld EUR 268,-, davon nicht umlagefähig EUR 75,- * die aktuellen Abrechnungen und Protokolle der Eigentümerversammlungen senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu

Objektnummer: 260.119

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1984

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 170 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fahrradraum

* Schallschutzfenster 2015 * Bad komplett erneuert 2021 * Türen und Böden erneuert 2021 * separater Abstellraum im Dachboden mit ca. 8 qm * Lift * Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller * die Einbauküche ist Eigentum der Mieter

2 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Straubing

Preis: 175.000 €

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen hier eine sehr zentral gelegene 2 Zimmer-Wohnung. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, das im Jahre 1984 errichtet wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 50 qm und teilt sich auf in Flur, Wohnzimmer, offene Küche, Schlafzimmer, Bad mit DU/WC und einen Abstellraum. Statt einem Keller hat die Wohnung zusätzlich noch einen weiteren sehr großzügigen Abstellraum von ca. 8 qm im Dachgeschoss. Die Wohnung wurde 2021 renoviert. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 552,-- p.M. zzgl. Nebenkosten. Ein Garagenplatz/Stellplatz wird nicht mit angeboten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

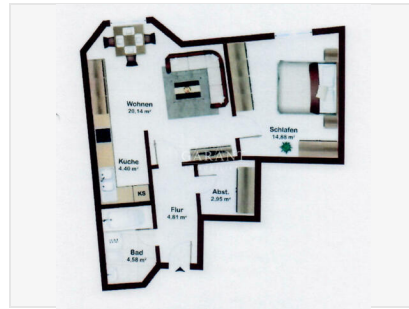
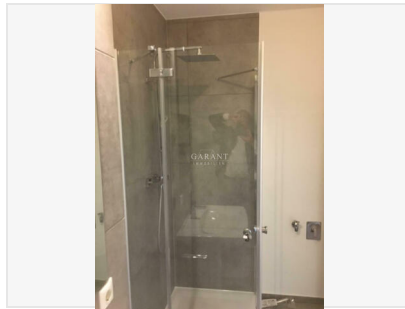
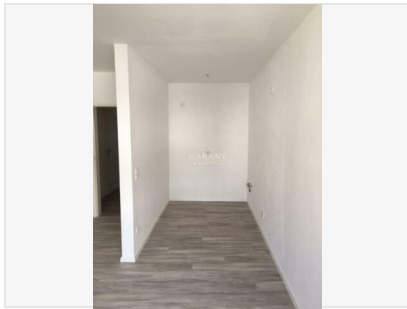
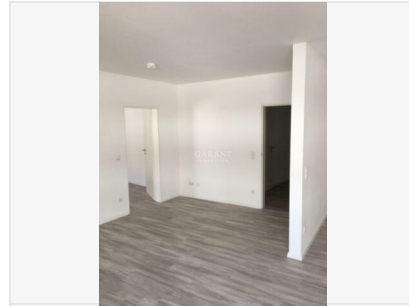
Objekt Standort

[Straubing, Deutschland](#)

2 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Straubing

Preis: 175.000 €

Produktbilder



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.