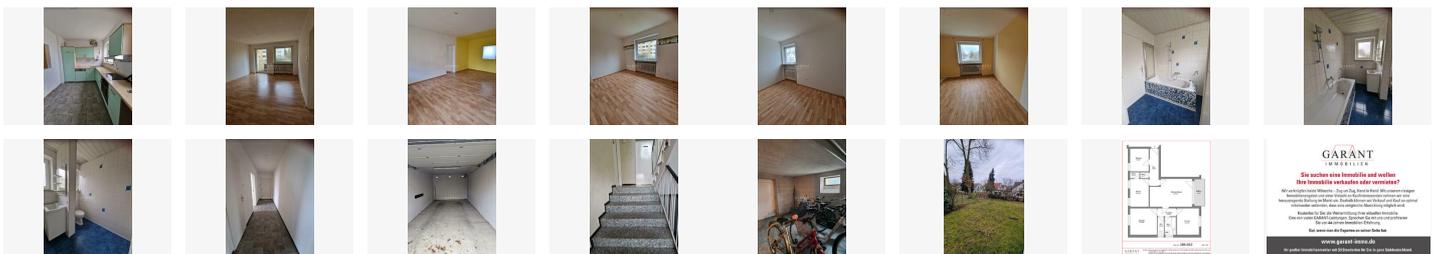


# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiert.de/242957>

Artikelnummer #242957

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 19.02.24

# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €

## Preis

**Preis:** 230.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 90 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - dieses Objekt bietet eine gute Investitionsmöglichkeit und ist aufgrund der Lage mit einer guten Anbindung zur Innenstadt von Straubing besonders attraktiv. Die schön geschnittene 4 Zimmer-Wohnung liegt in der Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in Straubing-Süd. Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, einem geräumigen Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einer Küche mit Einbauküche, einem Bad mit WC, einer Speisekammer, einer kleinen Absperrkammer und einem Flur. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Wohnanlage befindet sich im südlichen Teil von Straubing, ca. 2,8 km entfernt vom Straubinger Stadtplatz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die gute Verkehrs- anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Restaurants, Bars, Geschäften, Ärzten und Apotheken in der Straubinger Innenstadt. 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. Im östlichen Teil der Stadt haben sich namhafte Industriebetriebe unterschiedlichster Branchen angesammelt, im westlichen und östlichen Teil wurden in den letzten Jahren große Neubaugebiete ausgewiesen. 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. Die schönen historischen Fassaden der Bürgerhäuser bieten eine prächtige Kulisse für die quirlige Innenstadt. Der Tiergarten und nicht zuletzt das Gäubodenfest, das zweitgrößte Volksfest in Bayern, ziehen jedes Jahr mehr als eine Million Besucher nach Straubing. Der nahe gelegene Nationalpark Bayerischer Wald, die Seenlandschaft Parkstetten und das Donautal bieten hervorragende Naherholungsgebiete. Nicht zuletzt ist aber auch die verkehrsmäßige Anbindung hervorragend. Die B8 und die B20 sind in unmittelbarer Nähe und auch die A3 Regensburg - Passau ist gut zu erreichen. Doch auch ohne Auto ist man durch den eigenen Bahnhof jederzeit mobil.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 187,60 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1966  
1 x Garage, 1 x Stellplatz außen\* 2022 wurde die Heizung komplett erneuert \* 2024 wird Glasfaser in jede Wohnung verlegt  
Die Hausgemeinschaft besteht aus 12 Parteien, davon sind 8 Parteien Eigentümer, 4 Parteien sind vermietet. Machen Sie sich ein Bild von der Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit der zuständigen Maklerin.

**Objekttyp:** Erdgeschoss

**Objektnummer:** 286.022

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1966

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 187,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Fahrradraum

\* Wohnzimmer: ca. 22,77 qm mit direkten Zugang zum Balkon, der über 3 Stufen zum Garten führt \* Küche: ca. 10,57 qm mit Einbauküche und Durchreiche ins Wohnzimmer \* Schlafzimmer: ca. 14,61 qm \* Kinderzimmer 1: ca. 8,59 qm \* Kinderzimmer 2: ca. 11,79 qm \* Flur: ca. 7,46 qm \* Bad mit WC: ca. 6,32 qm \* Vorratsraum/Speisekammer: ca. 2,22 qm \* Vorraum: ca. 2,94 qm \* Balkon: ca. 2,92 qm \* Kellerabteil: ca. 10 qm \* Garage Gemeinschaftseigentum: \* Fahrradkeller \* Wäsche-Trockenraum im Speicher

# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €

## Beschreibung

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - dieses Objekt bietet eine gute Investitionsmöglichkeit und ist aufgrund der Lage mit einer guten Anbindung zur Innenstadt von Straubing besonders attraktiv. Die schön geschnittene 4 Zimmer-Wohnung liegt in der Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in Straubing-Süd. Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, einem geräumigen Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einer Küche mit Einbauküche, einem Bad mit WC, einer Speisekammer, einer kleinen Absperrkammer und einem Flur. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

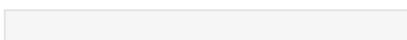
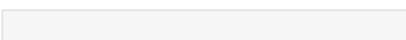
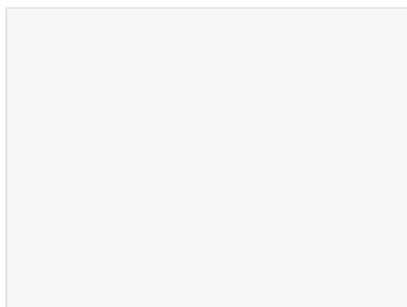
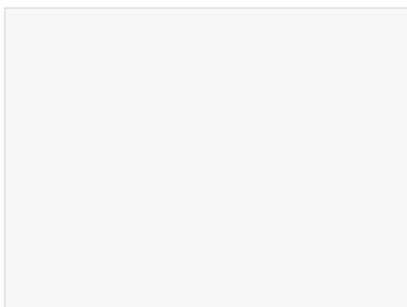
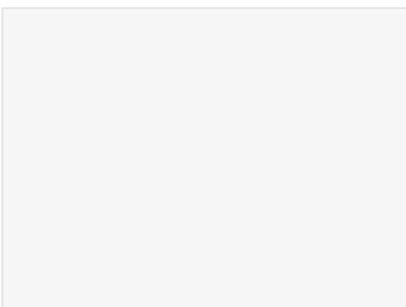
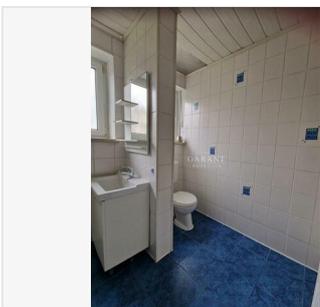
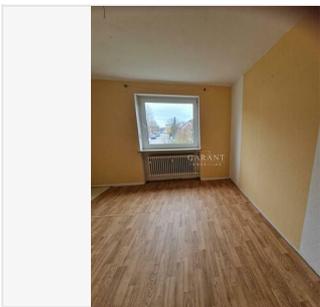
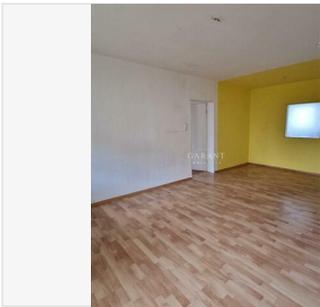
## Objekt Standort

[Straubing, Deutschland](#)

# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €

## Produktbilder



# Preissenkung - Sofort beziehbar - Solide 4 Zimmer-Wohnung in Hochparterre mit Balkon und Einbauküche

Preis: 230.000 €



**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](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

