

## 3-Zimmer-Mietwohnung in Straubing / Regensburger Straße



### Preise & Kosten

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Kaltmiete                             | 650 € |
| Nebenkosten                           | 300 € |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja    |
| Anzahl Freiplatz                      | 1     |
| Kaution Freitext                      | 1950  |

### Angaben zur Immobilie

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Wohnfläche           | 89 m²        |
| Zimmer               | 3            |
| Schlafzimmer         | 2            |
| Badezimmer           | 1            |
| Anzahl Stellplätze   | 1            |
| Baujahr              | 1961         |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |
| Verfügbar ab         | 01.08.2025   |

### Energieausweis

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Gebäudeart         | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf        |

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Endenergiebedarf       | 156,4 |
| Energieeffizienzklasse | E     |
| Primärenergieträger    | Gas   |

| Ausstattung     |                        |
|-----------------|------------------------|
| Differenzierung | Standard               |
| Bad             | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche           | Einbauküche            |
| Boden           | Parkett                |
| Befeuerung      | Gas                    |
| Stellplatzart   | Freiplatz              |

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 3 Wohneinheiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 93 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

- sie besteht aus 3-Zimmer, Küche, Bad, WC und Diele
- das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster
- für die Waschmaschine ist ein eigener Raum außerhalb der Wohnung vorhanden
- das Parkett verleiht der Wohnung einen warmen und einladenden Charakter
- die vorhandene Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen und kann vom neuen Mieter genutzt werden
- auf dem Parkplatz ist Platz für Ihr Kfz
- außerdem ist für alle Mieter ein Garten vorhanden, der gemeinschaftlich genutzt werden kann

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Straubing, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bietet. Der Stadtplatz ist fußläufig bequem erreichbar.

Der jetzige Mieter sucht für die Wohnung einen Nachmieter!

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.



