

Exposé

Dachgeschosswohnung in Windberg

**Sofort einziehen! Helle, gemütliche 3-Zimmer
Dachgeschosswohnung in Windberg (Straubing)**



Objekt-Nr. **OM-315468**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **109.900 €**

Ansprechpartner:
Tatiane Bernardino
Telefon: 0176 45926798

94336 Windberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² befindet sich in einem denkmalgeschützten 4-Familienhaus, das in den 1990er Jahren umfassend saniert wurde. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und besticht durch ihren hellen und einladenden Fachwerkstil. Die Wohnung bettet sich ein in das Klosterensemble, was Freizeitwert mit charmantem Wohncomfort vereint.

Sofort bezugsfertig, überzeugt die Wohnung durch ihre lichtdurchfluteten Räume über Fenster in allen Räumen, auch im Bad, sowie den gepflegten Zustand.

Die Wohnung bietet nicht nur Helligkeit und modernen Fachwerkstil, sondern auch ein außergewöhnliches Wohngefühl dank der charmanten, sichtbaren Holzbalken, die den Räumen einen besonderen Charakter verleihen. Die offene und gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein großzügiges und zugleich gemütliches Wohnambiente, perfekt für Paare oder Singles.

Besonders praktisch: Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass Sie sofort mit dem Kochen loslegen können, ohne sich um zusätzliche Kosten zu kümmern. Die Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet ausreichend Stauraum sowie alle notwendigen Elektrogeräte.

Zur Wohnung gehört ein zusätzlicher Stellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Auch der schöne Garten ist zur Mitbenutzung da. Für Besucher stehen öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand ohne Sanierungsstau.

Ausstattung

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 2. OG

Sympathisches und ruhiges 4er MFH

Ca. 59 m² Wohnfläche

Öl-Zentralheizung

Außenstellplatz im Preis inbegriffen

Einbauküche im Preis inbegriffen

Denkmalgeschütztes Gebäude, umfassend saniert

Sehr guter Zustand, keine anstehenden Sanierungen

Ausreichend Besucherparkplätze

Ruhige, helle Wohnung im modernen Fachwerkstil mit Sichtbalken

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt idyllisch in Windberg bei Hunderdorf, nahe Straubing, in einer ruhigen aber gut angebundenen Wohngegend. Die Lage besticht durch die Nähe zu Bogen und Straubing für Arbeitnehmer, da die Autobahn in 4 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Die Region bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und Nähe zur Stadt. Straubing und Deggendorf, mit der historischen Altstadt und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten, sind in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Naturliebhaber bietet die Lage rund um Windberg zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren in der wunderschönen Umgebung des Bayerischen Waldes. Zudem

bestehen Verkehrsanbindungen, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch über die Autobahn A3, die eine schnelle Anbindung an Regensburg, Deggendorf und Passau gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Office

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Office



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Objekt

Exposé - Grundrisse

