

# Exposé

## Wohnung in Straubing

### Spektakulärer Blick zur Universität Exquisites Appartement mit Balkon



Objekt-Nr. OM-328791

#### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Petersgasse 28a  
94315 Straubing  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	220 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive, neu renovierte Studentenappartement in Straubing besticht durch seine erstklassige Lage direkt neben der Universität und die hervorragende Südausrichtung, die den ganzen Tag über viel Licht und Sonnenschein bietet. Mit seiner unmittelbaren Nähe zur Innenstadt ermöglicht es Ihnen, das pulsierende Stadtleben und alle Annehmlichkeiten bequem zu Fuß zu erreichen.

Das Appartement bietet auf ca. 53 m<sup>2</sup> ein modernes und stilvolles Wohnambiente. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Designerküche lädt zum Verweilen ein und bietet durch die großen Fensterfronten eine helle, angenehme Atmosphäre. Die Südwest-Ausrichtung sorgt dafür, dass die Räume den ganzen Tag über in natürliches Licht getaucht sind, während ein gemütlicher Balkon einen spektakulären Blick auf die Stadt ermöglicht – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Das Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, und exklusive Armaturen sorgen für eine elegante und stilvolle Ausstattung. Das Appartement verfügt über ein Schlafzimmer, die für optimale Privatsphäre und Ruhe sorgen.

Besonderer Wert wurde auf die Innenausstattung gelegt: Edle Materialien, wie zum Beispiel Eichendielen, verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Ein privater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, und die direkte Innenstadtlage garantiert eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Dieses neu renovierte Appartement bietet alles, was man sich für ein komfortables und stilvolles Leben als Student wünschen kann: Moderne Ausstattung, erstklassige Lage und ein außergewöhnliches Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ausdruck urbanen Lebensstils.

## Ausstattung

Petersgasse - Straubing

Objektart Etagenwohnung

Baujahr 1970

Verfügbar 2025

Wohnfläche 52 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 55 m<sup>2</sup>

Etage 1

Zustand renoviert

Ausstattung gehoben

Kaufpreis 250.000 €

Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> 4.800 €

Wohnzimmer & Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

Balkon 1

Garage nein

Einbauküche ja

Ausstattung

Raumhöhe ca. 2,5 m

Fußböden Eichendielen

Bad Feinsteinzeug 60x60cm

Sanitärausstattung Grohe Armaturen und Duravit

Balkon Süd-/West ausrichtung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

GRUNDRISS

Fläche

Schlafen 27,1m<sup>2</sup>

Küche 11,8m<sup>2</sup>

Bad 6,7m<sup>2</sup>

Ankleide 2,7m<sup>2</sup>

Balkon (5,72/2) 2,9m<sup>2</sup>

Total 51,2m<sup>2</sup>

## Lage

Die Petersgasse in Straubing befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Tür an Tür zur Universität Straubing. Diese erstklassige Position ermöglicht es Studierenden, Dozenten und Berufstätigen, das Universitätsgelände sowie wichtige Einrichtungen der Stadt in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die ruhige Wohnstraße bietet eine entspannte Atmosphäre, während die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und zum Universitätscampus das Leben hier besonders komfortabel macht.

Straubing, eine Stadt mit langer Tradition und reicher Geschichte, liegt malerisch an den Ufern der Donau und verbindet historisches Erbe mit modernem Leben. Die Stadt ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt und ihre zahlreichen Sehenswürdigkeiten, die Besucher und Bewohner gleichermaßen begeistern.

Eines der bekanntesten Wahrzeichen Straubings ist der Stadtturm, ein imposantes Bauwerk aus dem 14. Jahrhundert, das majestätisch über den historischen Stadtplatz ragt. Von hier aus lässt sich ein beeindruckender Rundblick über die Stadt und die Umgebung genießen. Der Stadtplatz selbst, mit seinen farbenfrohen Fassaden, belebten Cafés und Geschäften, ist das pulsierende Herz Straubings.

Straubing ist auch bekannt für das Gäubodenvolksfest, eines der größten Volksfeste Bayerns, das jährlich tausende Besucher anzieht. Neben Festzeltstimmung und Fahrgeschäften bietet das Fest eine wunderbare Gelegenheit, die bayerische Kultur in all ihrer Vielfalt zu erleben.

Die Lage Straubings an der Donau lädt außerdem zu Spaziergängen und Fahrradtouren entlang des Flusses ein, während die nahegelegenen Parks und Grünanlagen, wie der Tiergarten Straubing, eine Oase der Erholung bieten.

Zusammenfassend bietet Straubing eine perfekte Mischung aus historischer Kultur, moderner Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert. Die Lage in der Petersgasse, direkt neben der Universität und unweit der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten, bietet einen idealen Ausgangspunkt, um das Leben in dieser charmanten Stadt in vollen Zügen zu genießen.

Attraktive Infrastruktur in der Nähe

- Zentrum: ca. 5 Minuten Fußläufig
- Universität: Fußläufig in 1 Minute erreichbar
- Englischer Garten: ca. 5 Minuten Fahrzeit
- Isar: ca. 5 Minuten Fahrzeit
- Restaurants: fußläufig 5 Minuten
- Golfplatz: ca. 15 Minuten Fahrzeit
- Flughafen: ca. 60 Minuten Fahrzeit
- Regensburg: ca. 30 Minuten Fahrzeit
- Deggendorf: ca. 30 Minuten Fahrzeit

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick



Uni

# Exposé - Galerie



Uni



Uni

# Exposé - Galerie



Aussen



Uni

# Exposé - Grundrisse

