

# Neubau-Studentenapartments in der Gäubodenstadt Straubing!



- 45 möblierte Studentenapartments
- Wohnflächen zwischen 17 m<sup>2</sup> und 20 m<sup>2</sup>
- Terrasse im Erdgeschoss vorhanden
- Teilweise mit Balkon und Stellplatz
- Zentrumsnahe Lage - Kurze Wege
- Bezugsfrei ab Sommersemester 2025

Der Energieausweis befindet sich noch in Erstellung.

Die mtl. Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 320,00 €

Betriebs- u. Nebenkostenvorauszahlung: 65,00 €

**Gesamtmiete mtl.: 385,00 €**

Klicken Sie  
sich ein unter:  
[www.  
vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de)

**VR-Immobilien** 

# Wir bieten an

## Allgemein:

Straubing ist mit seinen rund 48.000 Einwohnern eine Stadt im Aufwind: Wirtschaftliche Leistungen, steigendes Bevölkerungswachstum, wichtiger Impulsgeber und Motor bei allen Themen der Energie- und Rohstoffwende und international bekannt für Forschung, Beratung und Hochschulbildung kennzeichnen die Stadt. Einkaufsmöglichkeiten gleich ums Eck, die Fußgängerzone und der Bahnhof nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und der Campus mit dem Fahrrad sehr schnell erreichbar – das zeichnet den Standort der neuen Studentenapartments in der Industriestraße aus.

## Wohnung:

Die 1-Zimmer Studentenapartments befinden sich in einem 4-geschossigen Apartmentkomplex, welcher im Jahr 2024 neu erbaut wurde.

Die Apartments sind mit Vinylboden verlegt und haben eine Wohnfläche von ca. 17m<sup>2</sup> - 20 m<sup>2</sup>. Sie verfügen über eine Fußbodenheizung, elektr. Rolläden, sowie einen Fernseh- u. EDV-Anschluss.

Die Apartments sind mit folgenden Möbeln ausgestattet:  
Bett, Nachtkästchen, Kleiderschrank, Garderobe, Tisch, Stuhl, Küchenzeile mit Kochfeld//Mikrowelle/Kühlschrank

Die Wohnfläche der Apartments teilt sich wie folgt auf:  
Schlafzimmer mit Küchenzeile, Badezimmer mit Dusche/WC, Terrasse oder teilweise Balkon

Unter folgendem Link gelangen Sie zum virtuellen 360°-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/TVGn>  
Hinweis: Die Apartments sind aktuell noch unmöbliert, da die Baustelle noch nicht komplett abgeschlossen ist.

Den Apartments sind teils Außenstellplätze zugeordnet.  
Bitte entnehmen Sie die Informationen zur genauen Zuordnung aus der anhängenden Liste.

Ein Highlight des Studentenwohnheims ist der Fitnessraum und der Gemeinschaftsraum, in dem gesellige Stunden miteinander verbracht werden können.

Die Apartments sind bezugsfrei ab dem Sommersemester 2025.  
Die Kautions beträgt drei Nettomonatsmieten.

Bei der Bewerbung eines Apartments bitten wir Sie, die Nummer Ihres Wunschapartments mit anzugeben.

Die mtl. Miete setzt sich wie folgt zusammen:  
Nettokaltmiete: 320,00 €  
Betriebs- u. Nebenkostenvorauszahlung: 65,00 €

## Gesamtmierte mtl.:

**385,00 €**

**Besichtigung:**

Nach vorheriger Terminvereinbarung mit uns möglich.  
Ihr Ansprechpartner: Luisa Schwinghammer, Tel.: 09951 950-620

**Angabenvorbehalt:**

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haften lediglich für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz.

**Weitere Angebote unter:**

[www.vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de) oder



# Lageplan des Objekts



Lageplan

# Grundrisse

Die Grundrisse sind zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!



## Grundriss

# Energieausweis

Nicht verfügbar oder in Bearbeitung...

# Bilder



**Außenfoto**



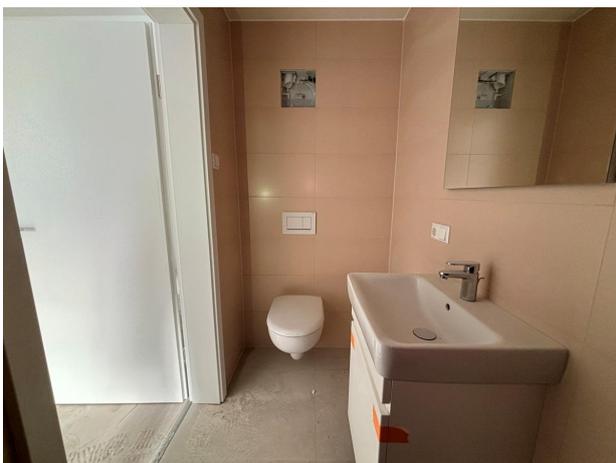
**Balkon**



**Wohn-/Koch-/Essbereich**



**Wohn-/Schlafbereich**



**Badezimmer**



**Badezimmer**

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche - Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.
8. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.
9. Die VR-Immobilien nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und ist hierzu auch nicht verpflichtet.