

Studentenapartments in der Hochschulstadt Straubing!



- 45 möblierte Studentenapartments
- Wohnflächen zwischen 17 m² und 20 m²
- Terrasse im Erdgeschoss vorhanden
- teilweise mit Balkon und Stellplatz
- Zentrumsnahe Lage - Kurze Wege

EA-Bedarf: Endenergiebedarf: 11,2 kWh/(m*a),
wesentl. Energieträger: Luft-Wärmepumpe, Bj. 2024

Die mtl. Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 360,00 €

Betriebs- u. Nebenkostenvorauszahlung: 105,00 €

Gesamtmieta mtl.: 465,00 €



VR-Immobilien 

Wir bieten an

Studentenapartments in 94315 Straubing

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. 17m² - 20 m². 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 Balkon

Unter folgendem Link gelangen Sie zum virtuellen 360°-Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/TVGn>

Bezugsfrei ab sofort.

Die Kaution beträgt drei Nettomonatsmieten.

Die mtl. Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 360,00 €

Betriebs- u. Nebenkostenvorauszahlung: 105,00 €

Gesamtmiete mtl.:

465,00 €

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 oder



Lageplan des Objekts



Lageplan

Grundrisse

Die Grundrisse sind zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!



Grundriss

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

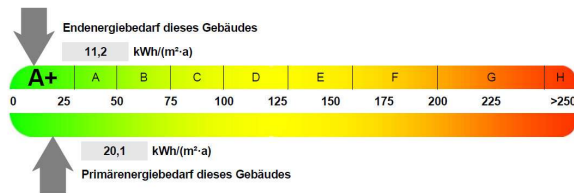
Registriernummer:

BY-2025-005569892

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 6,3 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 20,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 32,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert 0,24 W/(m²·K) Anforderungswert 0,45 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

11,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ⁴

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f.g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

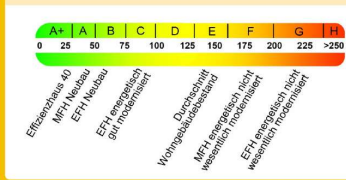
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
	%
	%
Summe ⁸	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind und einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

Energieausweis

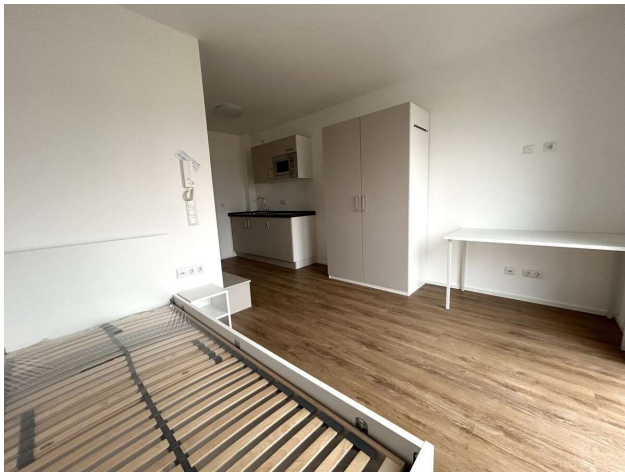
Bilder



Aparment



Apartment



Apartment



Apartment



Apartment



Badezimmer

Bilder



Badezimmer



Balkon

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.