

Wohnanlage
An der Alten Gärtnerei
Straubing



Exklusiv Wohnen inmitten der „Gäuboden-Perle“



Blick auf den Straubinger Stadtturm

STRAUBING

kommen - entdecken - erleben !

Das Tor zum Bayerischen Wald - Idyllisch an der Donau gelegen - zwischen Regensburg und Passau - und nahe am Bayerischen Wald empfängt Straubing seine Besucher mit einer eindrucksvollen Stadtsilhouette.

Jeder der Türme, die schon von fern den Reisenden grüßen, erzählt ein Stück Stadtgeschichte. Und die hat immerhin schon vor mehr als 2000 Jahren begonnen, menschliche Siedlungsspuren reichen fast 8000 Jahre zurück. Die Kelten haben sich etwa zwei Jahrhunderte vor Christus in der fruchtbaren Donauebene, dem Gäuboden, angesiedelt, gefolgt von den Römern und den frühen Bayern. Sie alle haben ihre Spuren hinterlassen, so zum Beispiel goldene Münzen, prachtvolle römische Rüstungen, eleganten bajuwarischen Schmuck. Bewundern können Sie diese und andere Zeugnisse der Straubinger Stadtgeschichte im Gäubodenmuseum.

Seit dem 13. Jahrhundert spielt sich das städtische Leben vorwiegend im mittelalterlichen Zentrum rund um den Ludwigs- und Theresienplatz ab. Dort schlägt das Herz Straubings, hier treffen sich Einheimische und Gäste zum Bummeln, Einkaufen, Plaudern. Und von dort aus ist auch der Weg zu den vielen interessanten Sehenswürdigkeiten, den Kirchen und Baudenkmalern, nicht weit.



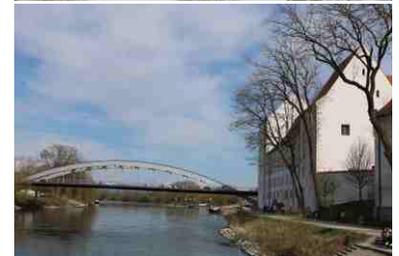
Die Donau, an deren Ufern schöne Wege zum Spaziergehen und Radfahren einladen, ist ebenfalls nur wenige Gehminuten vom zentralen Stadtplatz entfernt.

Ein Ausflugsziel für das ganze Jahr ist der Straubinger Tiergarten. Im einzigen Zoo Ostbayerns erwarten Sie mehr als 1700 einheimische und exotische Tiere.

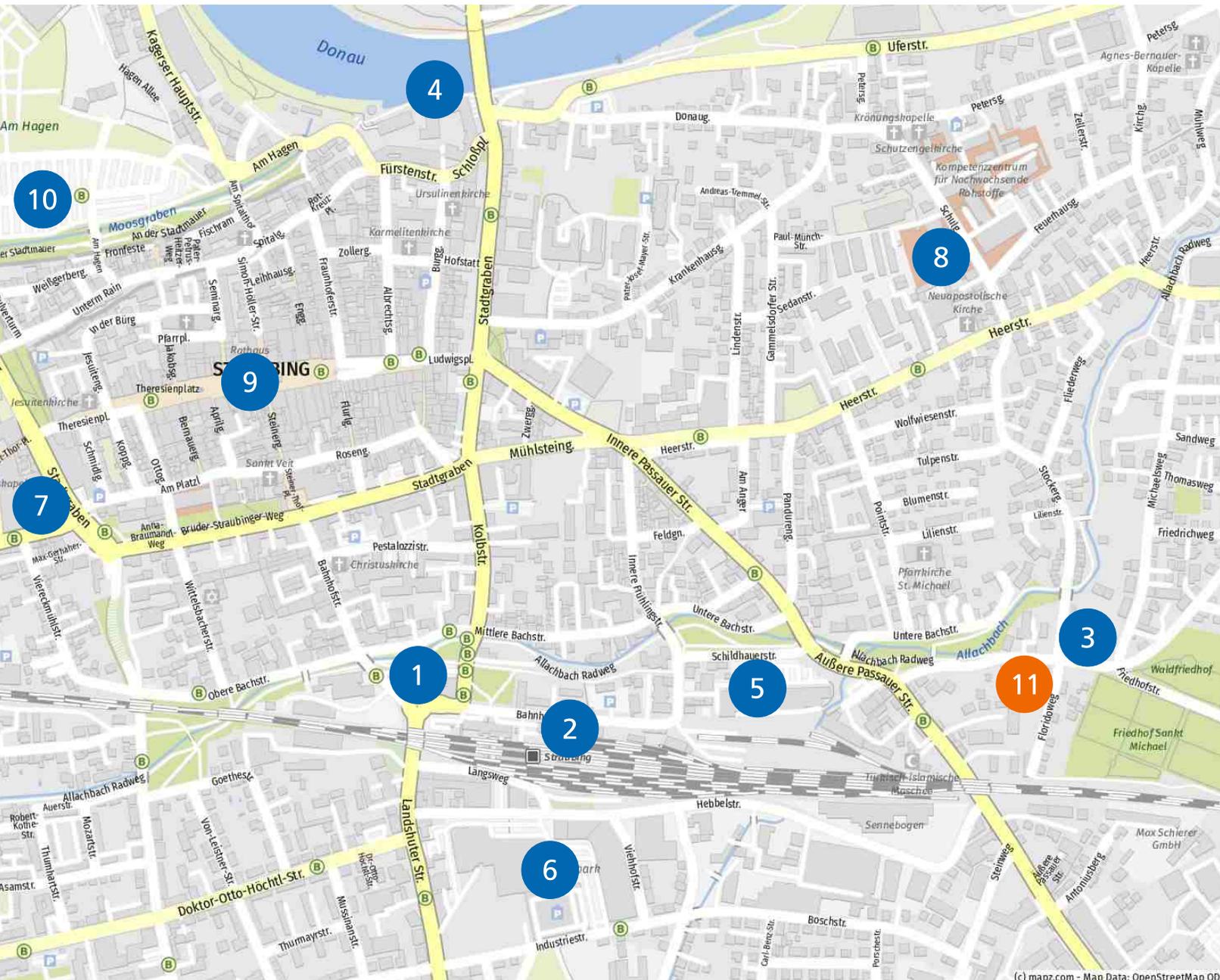
FAZIT: Straubing ist einfach l(i)ebenswert !!

Neben viel Geschichte und Tradition hat Straubing jede Menge attraktiver Veranstaltungen zu bieten, darunter das Gäubodenvolksfest, welches nach dem Oktoberfest in München das zweitgrößte Volksfest in Bayern ist.

Doch nicht nur die Kultur- und Freizeitangebote sind vielfältig, Straubing bietet auch ein umfangreiches Bildungsangebot von Grund- und Hauptschulen über zwei Realschulen, vier Gymnasien und verschiedenen Berufsschulen bis hin zu mehreren Lehrstühlen der TU München am Kompetenzzentrum für Nachwuchsende Rohstoffe. Ob Geschichte und Tradition, Lebensart und Feierlaune oder Schule und Wirtschaft: Straubing hat viele Gesichter und Vielfalt ist Programm.



PERFEKTE LAGE - HIER KÖNNEN SIE SICH WOHLFÜHLEN



1. Ärzte
2. Bahnhof - Straubing
3. Bushaltestelle
4. Donau
5. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
6. Einkaufszentrum Gäubodenpark
7. Einkaufszentrum Theresiencenter
8. Grundschule
9. Stadtplatz Straubing
10. Theater am Hagen
11. Wohnanlage Friedhofstraße

Ihre überregionale Anbindungen:

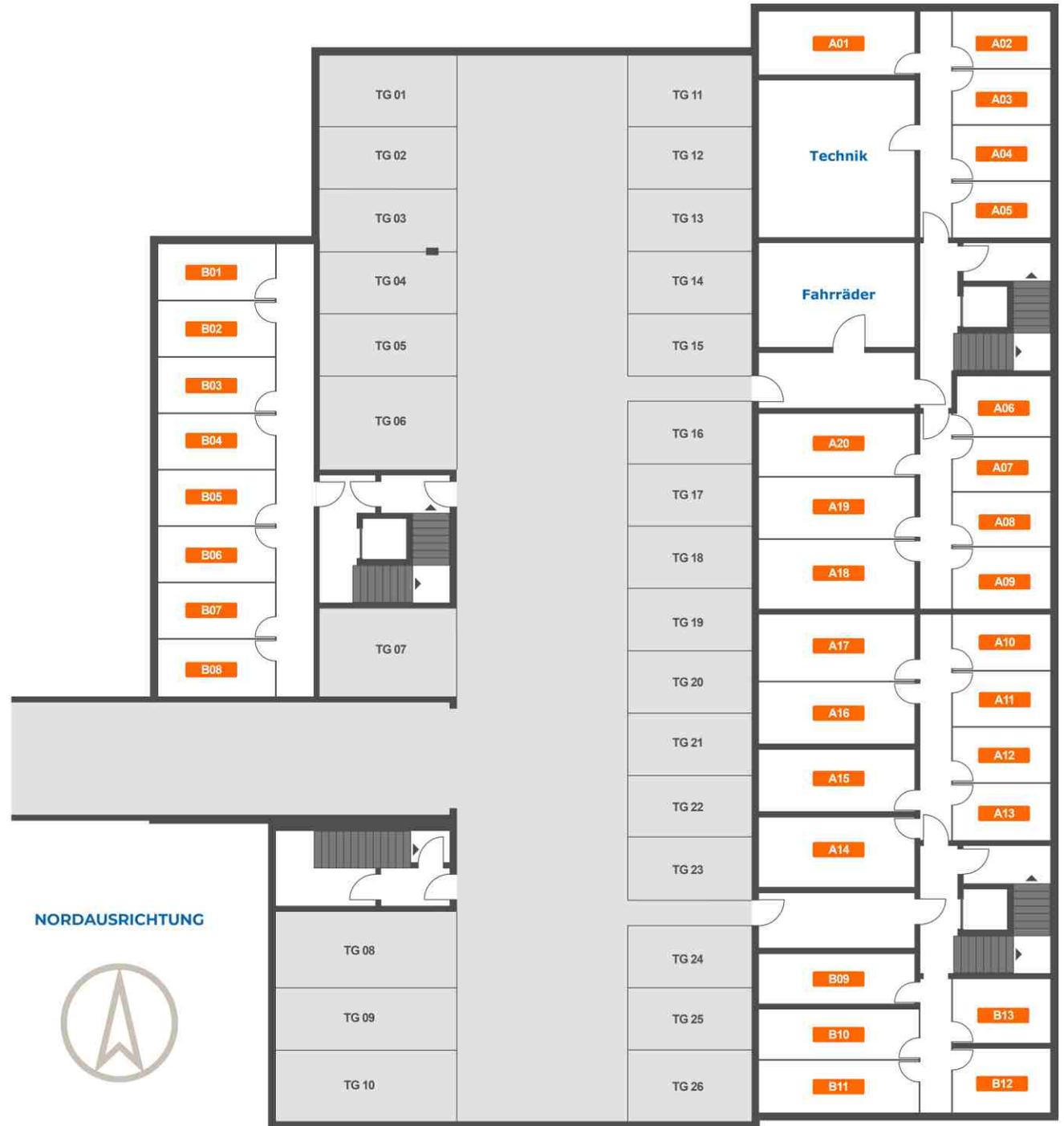
Innenstadt Straubing	ca. 1 km
Bundesstraße B20	ca. 3 km
Bundesstraße B8	ca. 4 km
Autobahn A3	ca. 14 km
Autobahn A92	ca. 27 km
Deggendorf	ca. 35 km
Regensburg	ca. 47 km
Passau	ca. 82 km
München	ca. 138 km



Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu.

UNTERGESCHOSS

Tiefgarage / Kellerabteile



ERDGESCHOSS

Zufahrt-Tiefgarage / Parkplätze



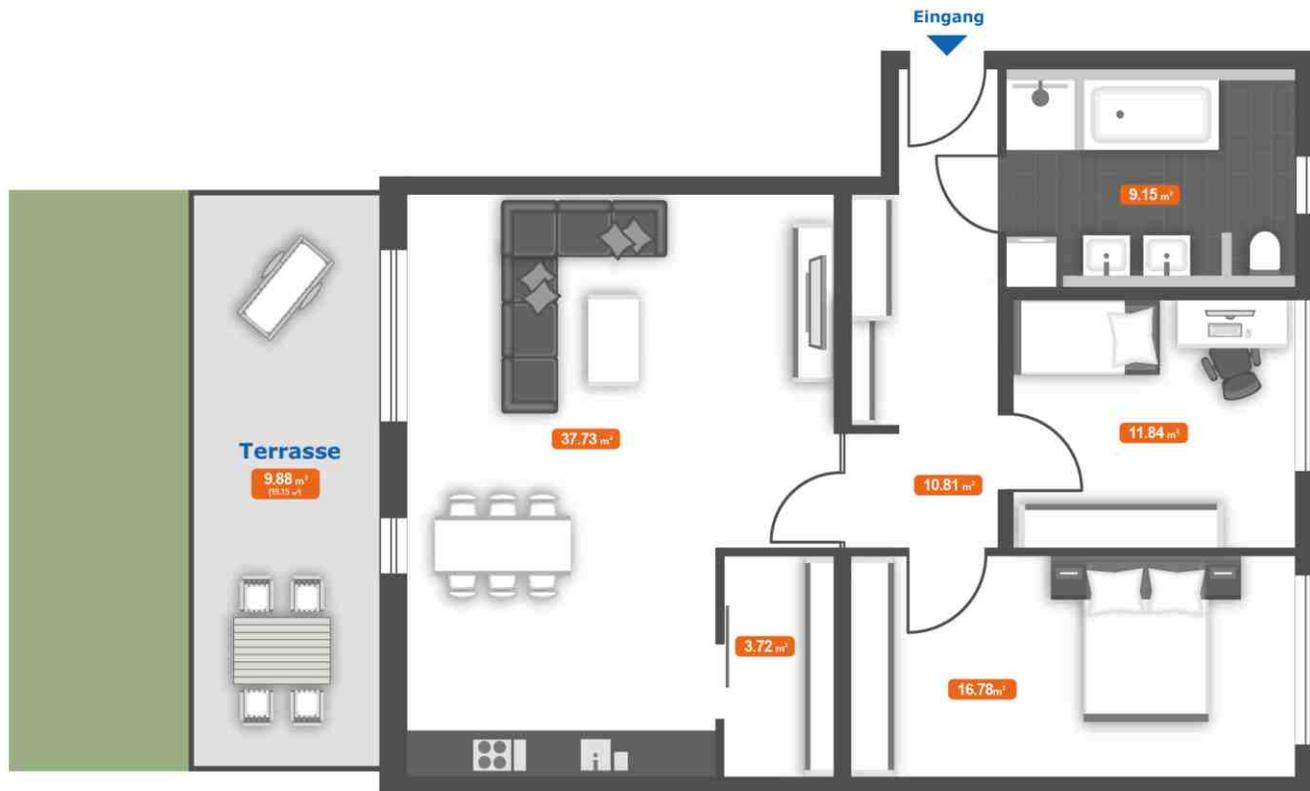


Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu.

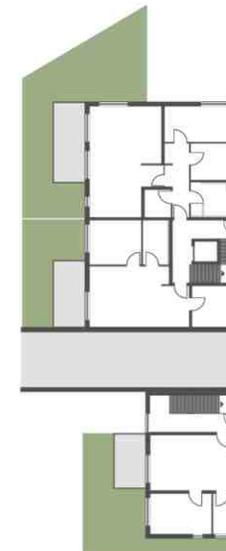
WOHNUNG A03

Erdgeschoss

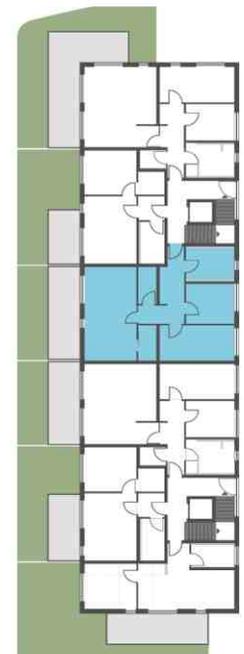
NORDAUSRICHTUNG



HAUS B



HAUS A



WOHNUNG A04

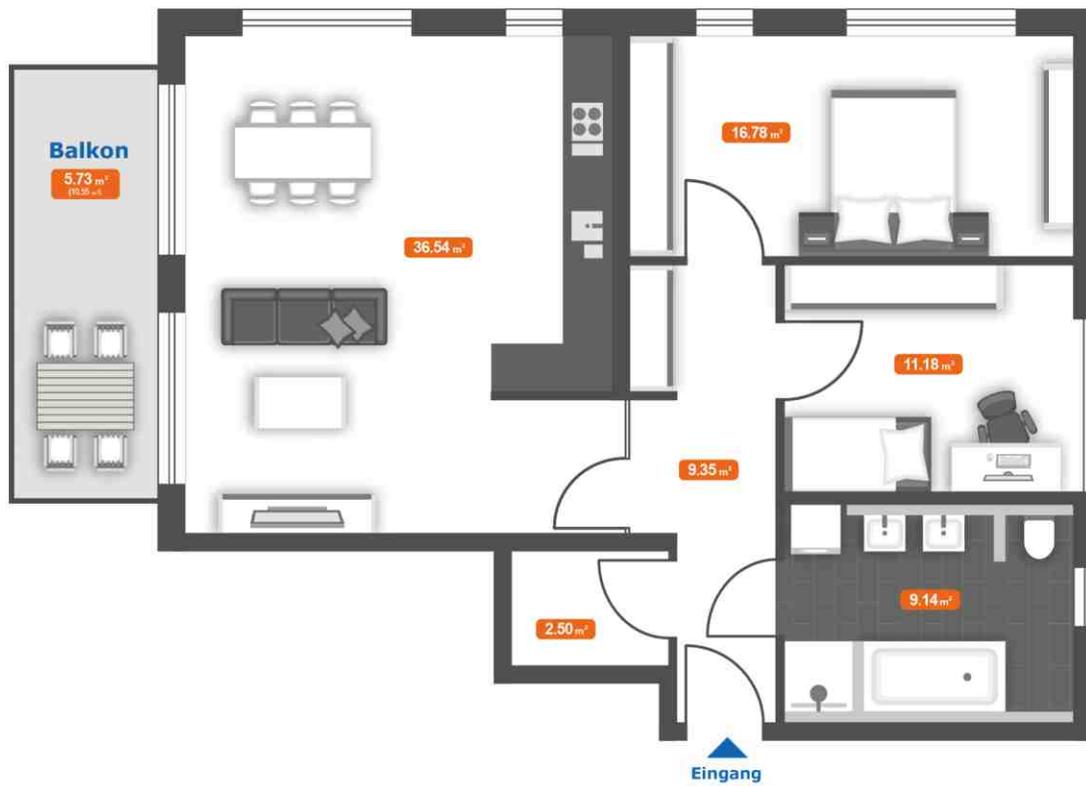
Erdgeschoss

NORDAUSRICHTUNG



WOHNUNG A07

1. Obergeschoss



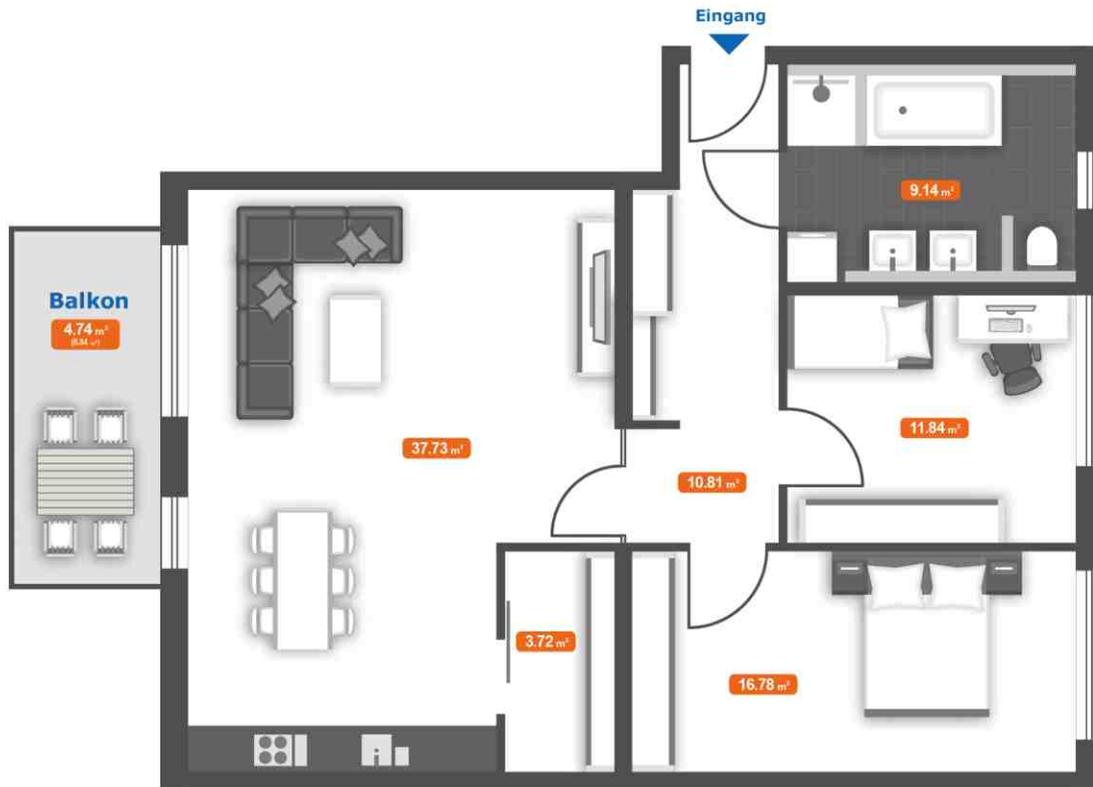
NORDAUSRICHTUNG



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG A09

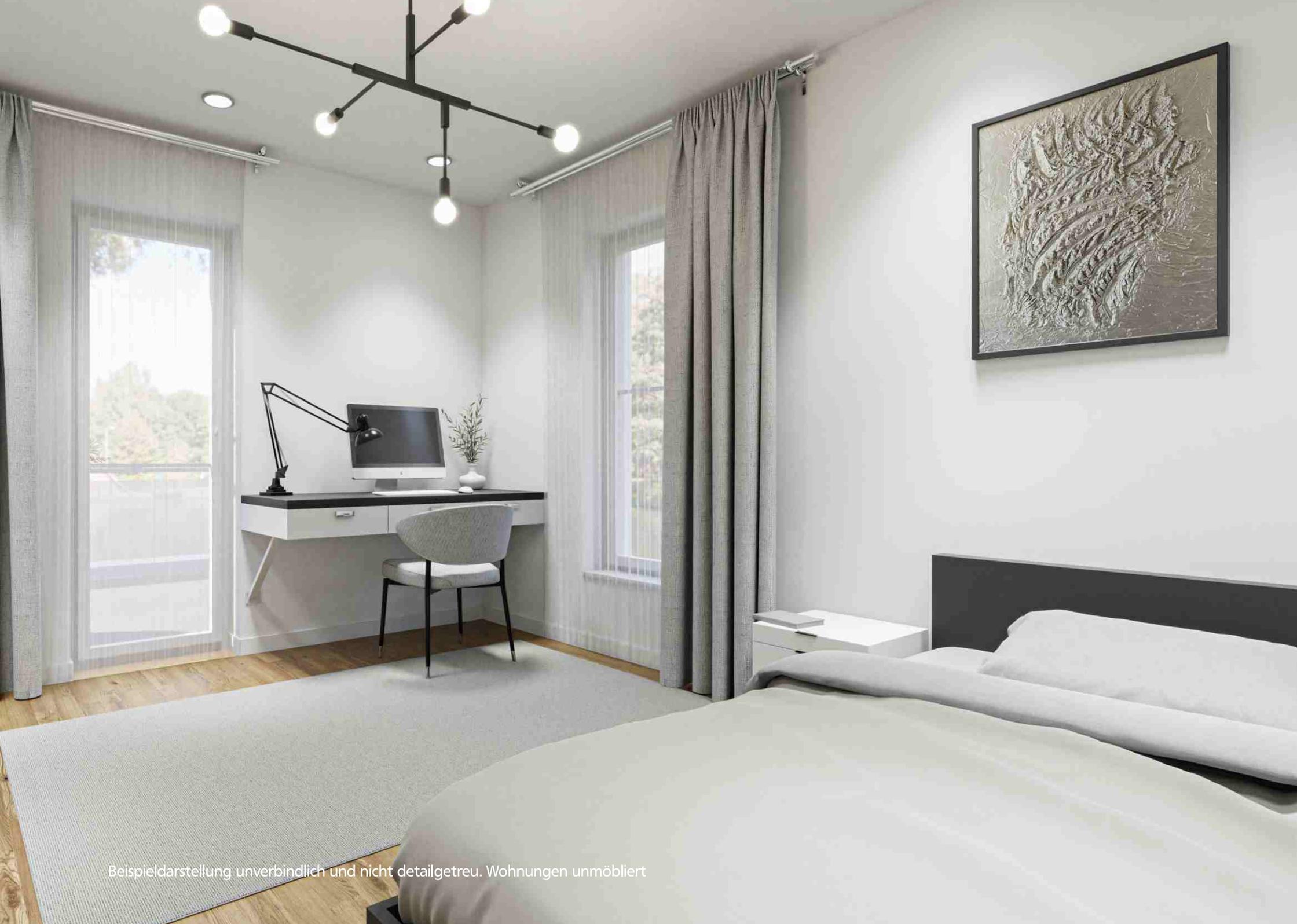
1. Obergeschoss



NORDAUSRICHTUNG



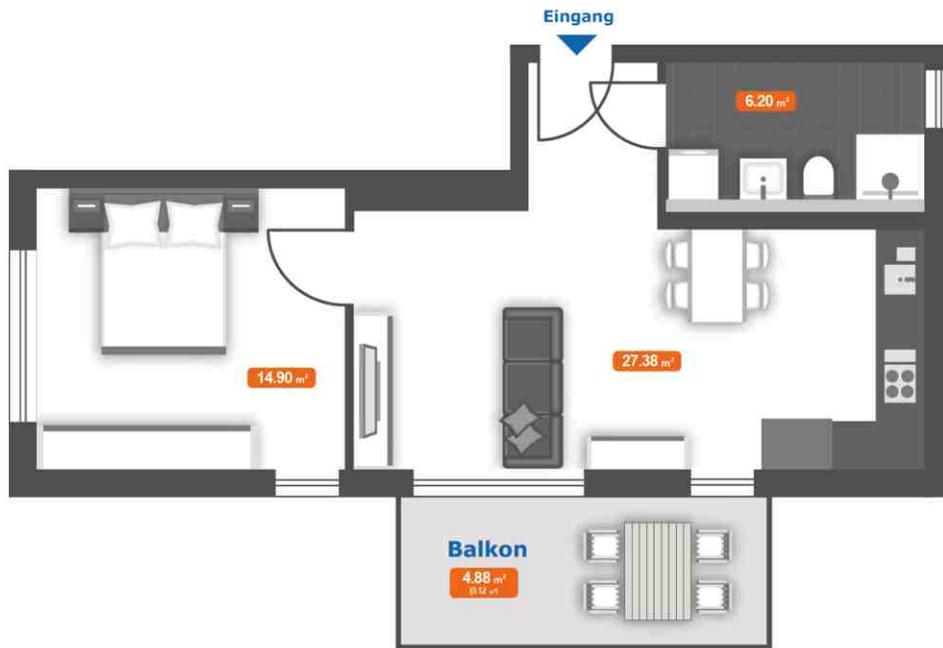
Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert



Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

WOHNUNG A12

1. Obergeschoss



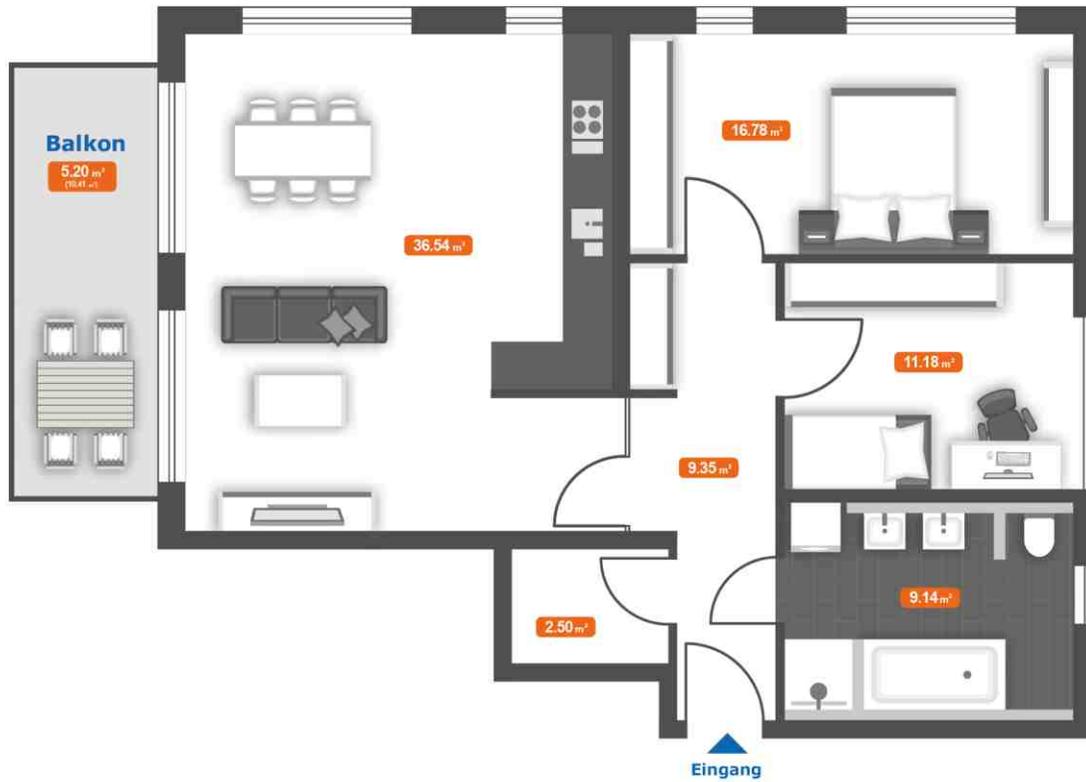
NORDAUSRICHTUNG



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG A13

2. Obergeschoss



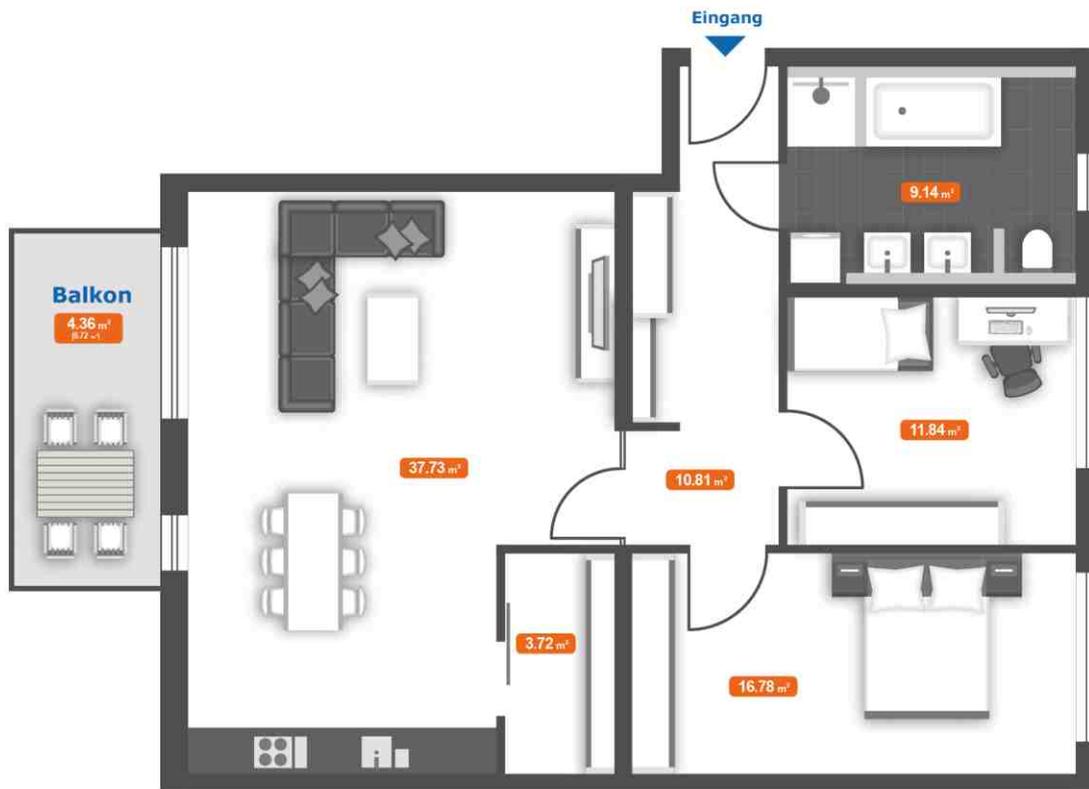
NORDAUSRICHTUNG



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG A15

2. Obergeschoss



NORDAUSRICHTUNG



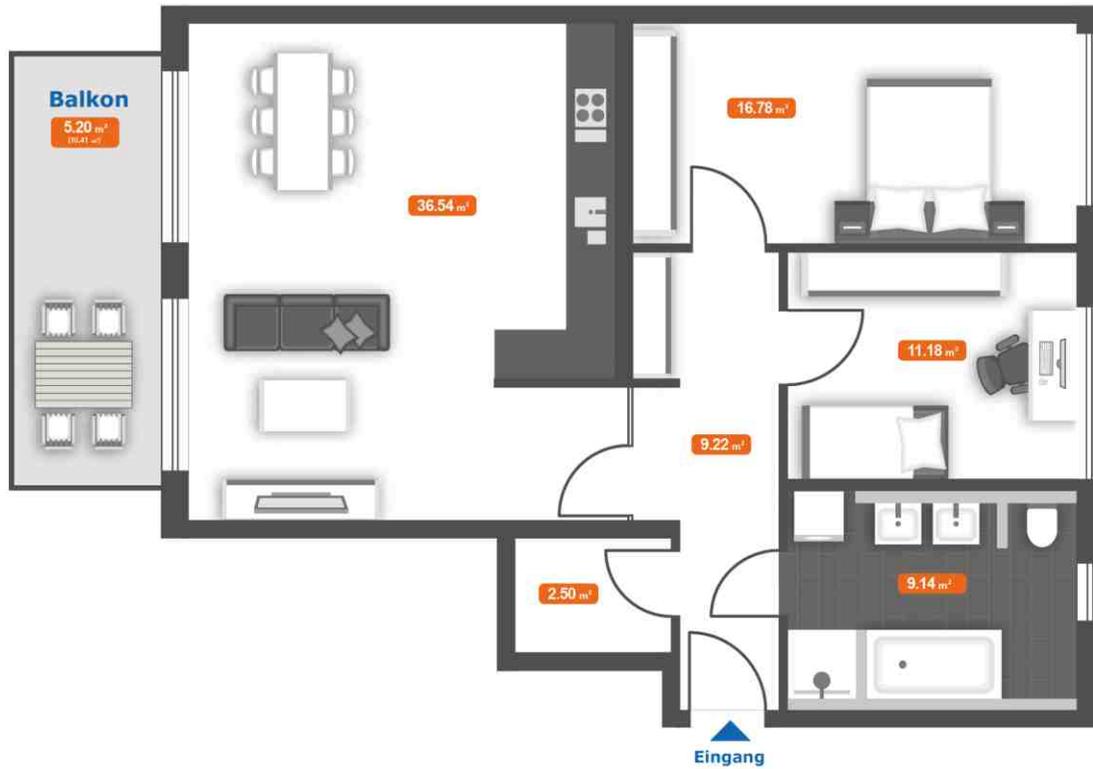
Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert



Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

WOHNUNG A16

2. Obergeschoss



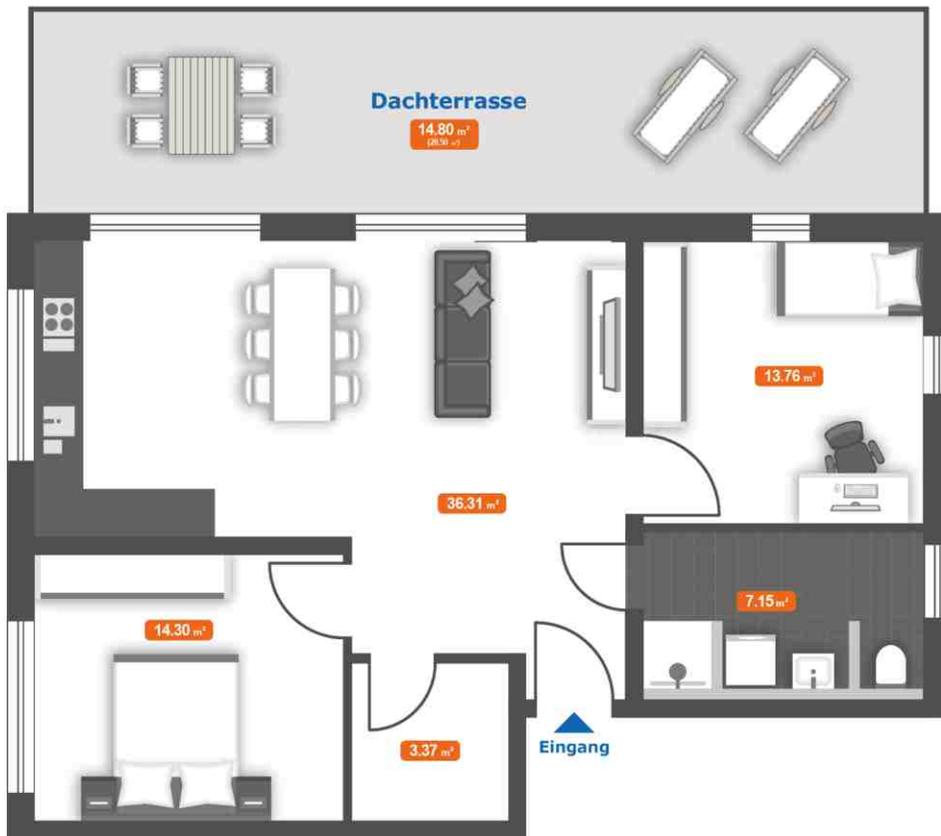
NORDAUSRICHTUNG



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG A18

3. Obergeschoss



NORDAUSRICHTUNG

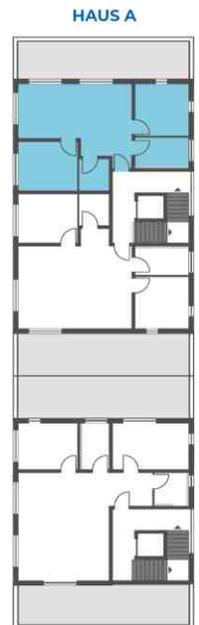
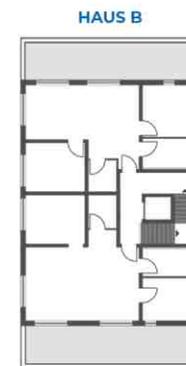
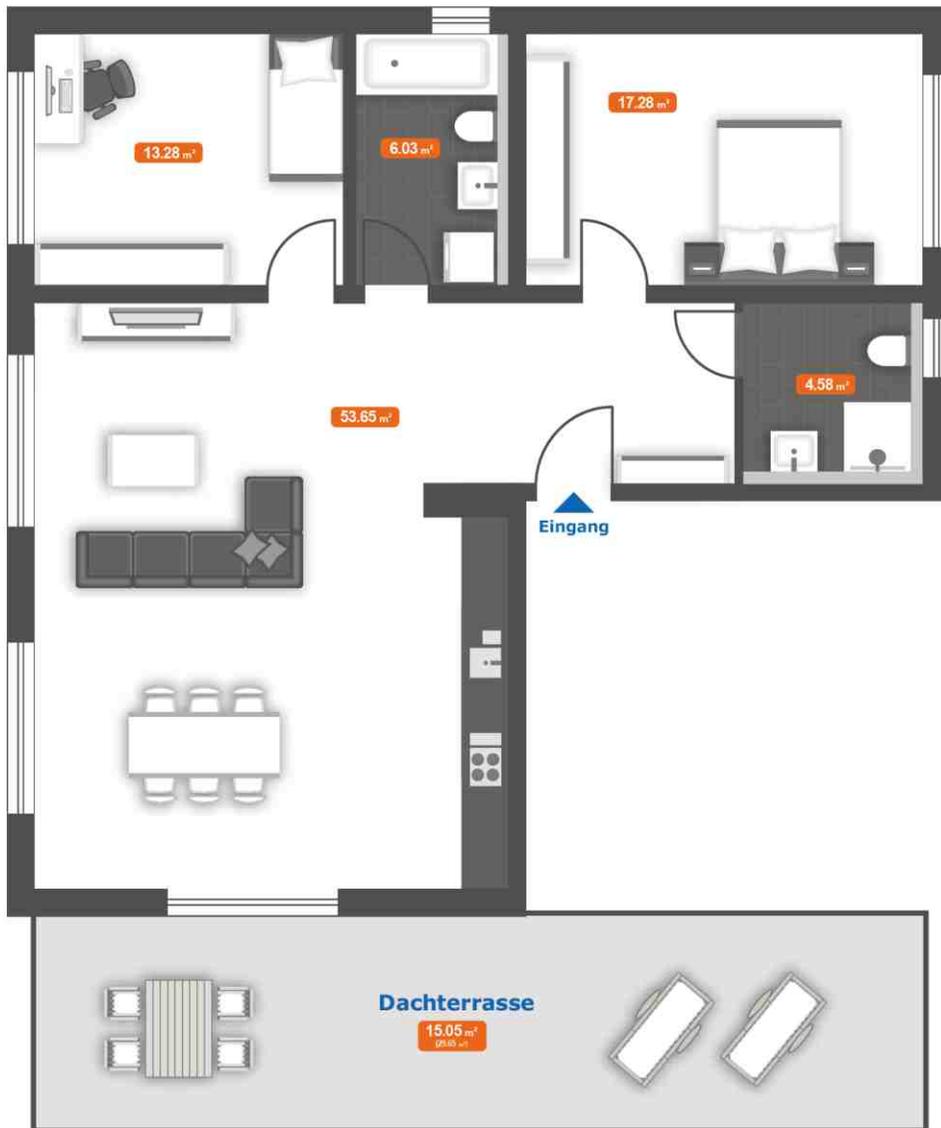


Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG A20

3. Obergeschoss



NORDAUSRICHTUNG

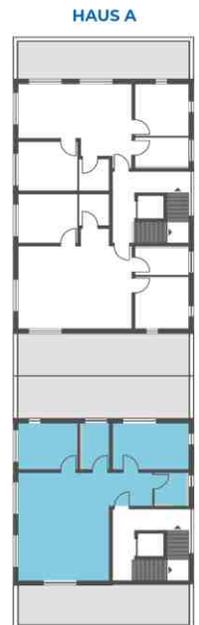
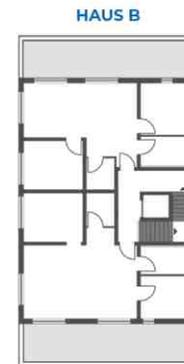


Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert



Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

WOHNUNG B01

Erdgeschoss

NORDAUSRICHTUNG



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG B02

Erdgeschoss

NORDAUSRICHTUNG

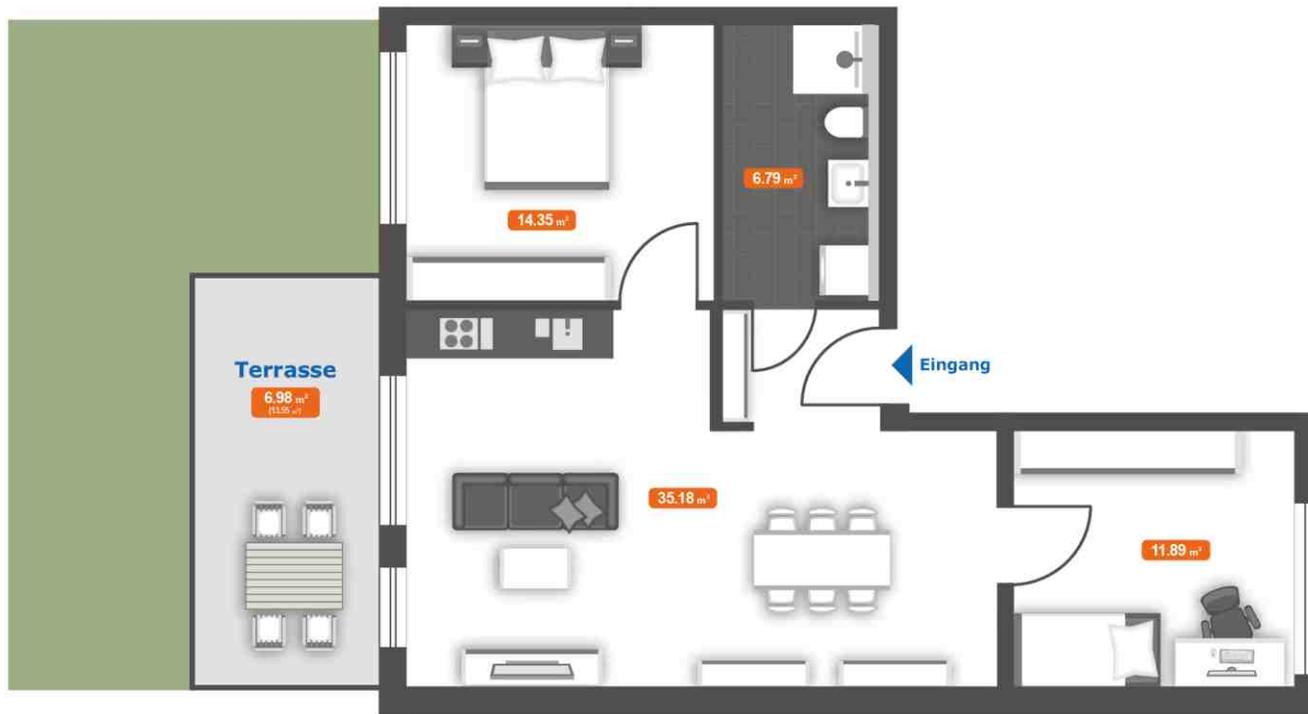
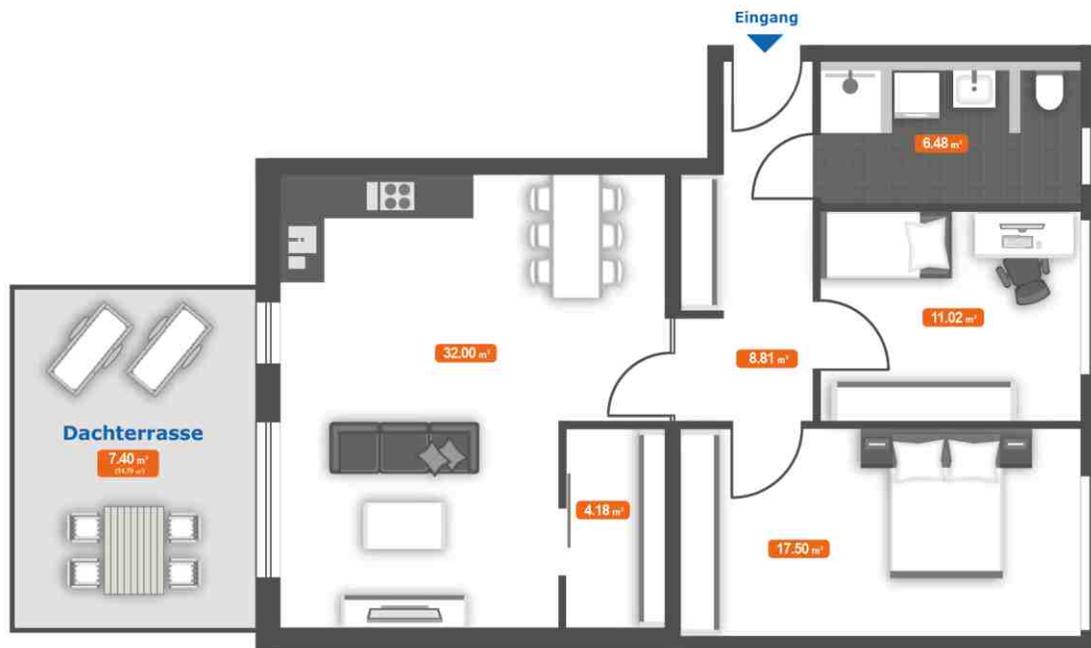


Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG B06

1. Obergeschoss



NORDAUSRICHTUNG

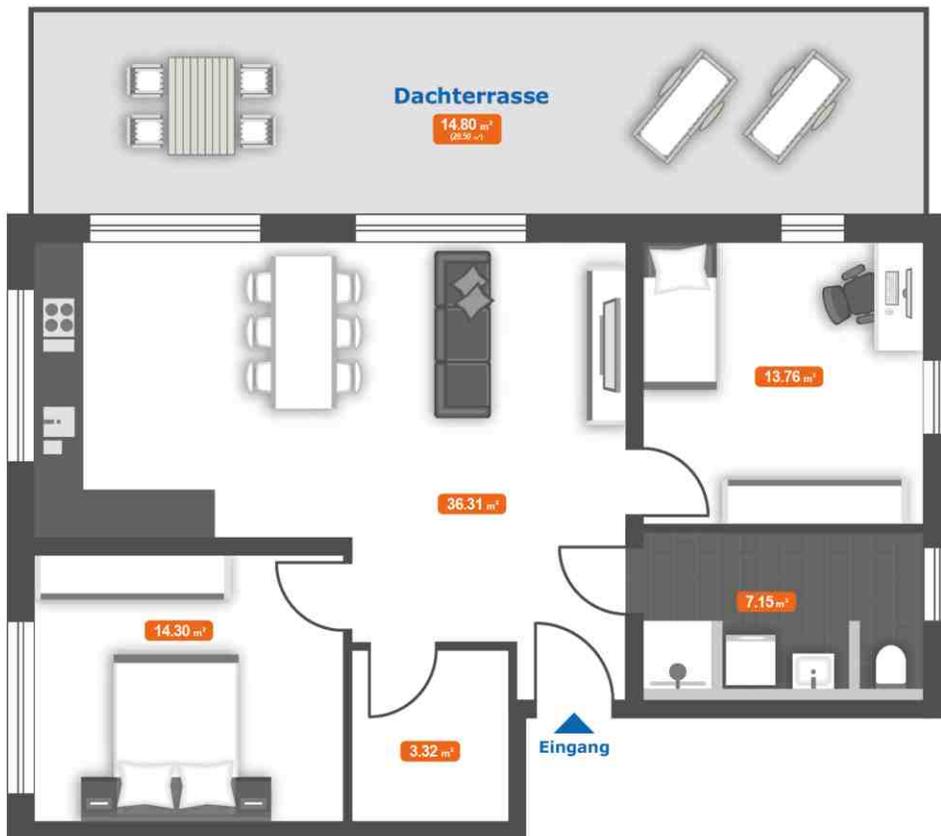




Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

WOHNUNG B12

3. Obergeschoss



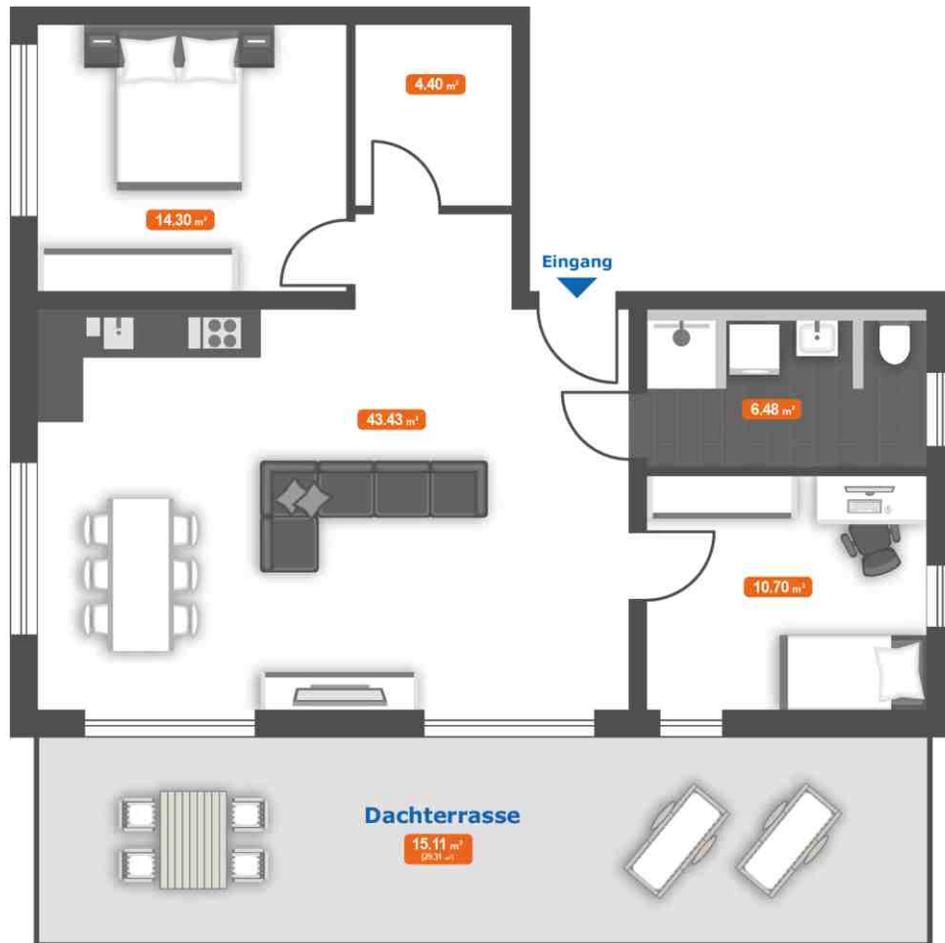
NORDAUSRICHTUNG



Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

WOHNUNG B13

3. Obergeschoss



NORDAUSRICHTUNG

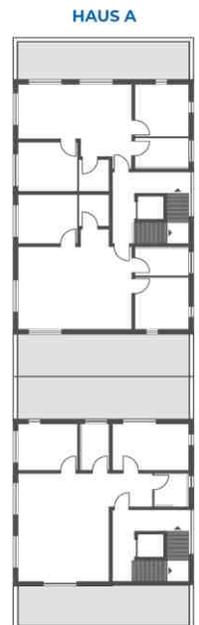
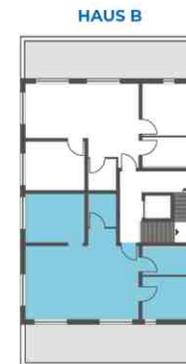


Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnung unmöbliert

IHRE HAUSVERWALTUNG - VERTRAUEN SIE AUF UNSERE KOMPETENZ UND ERFAHRUNG

Verwaltung Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft

Nach Vorgaben des WEG (Wohnungseigentumsgesetz) kümmern wir uns unter anderem um die pünktliche und korrekte Erstellung der Jahresabrechnung, die geordnete Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung, die Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen und den laufenden Zahlungs- und Schriftverkehr.

Einige unserer Serviceleistungen:

- Ausarbeitung von Wirtschaftsplänen
- Prüfung und Ausführung aller Zahlungen für das gemeinschaftliche Eigentum
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- Betreuung der Gelder auf den Giro- und Anlagekonten der Gemeinschaft
- Überprüfung und Optimierung aller für die Bewirtschaftung notwendigen Versicherungs-, Gas- und Stromverträge
- Umsetzung der aktuellsten Rechtsprechung
- Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung

„Für die umfassende und fachgerechte kaufmännische Verwaltung ist eine professionelle, ständig aktualisierte Buchhaltung das A und O.“

Wir verwalten zahlreiche, unterschiedliche Objekte in unserer Region.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung und unserem vergrößerten Mitarbeiterpool, sowohl für die kaufmännische als auch für die technische Objektbetreuung.

Für einen garantiert nachhaltigen Werterhalt Ihrer Immobilie.



Daniel Pölster
Bereichsleiter Marktfolge/Hausverwaltung
Telefon 09951 950-544
daniel.poelsterl@vr-immoprofis.de

Egal, ob Eigennutzer oder Kapitalanleger, wir sind Ihr Partner



Wohneigentum will gepflegt sein, das steht fest.

Mit dem „Rundum-Sorglos-Paket“ der VR-Immobilien GmbH für Eigennutzer oder Kapitalanleger sind Sie auf der sicheren Seite. Unsere zertifizierten Spezialisten der Hausverwaltung garantieren Ihnen die professionelle Betreuung Ihrer Immobilie in allen Bereichen, jährliche Objektbegehung durch den hauseigenen Bautechniker inklusive.

Gerne können Sie auch den VR-Vermietungsservice beauftragen - so können Sie sich „ohne Wenn und Aber“ auf die optimale Vermietung Ihrer Immobilie verlassen. Und schließlich kümmert sich unser professioneller Hausmeisterservice darum, dass alle technischen Anlagen funktionieren und alles sauber und gepflegt bleibt. So brauchen Sie sich um nichts zu kümmern und Ihr Objekt ist in guten Händen.

IHRE KOMPETENTEN PARTNER IN SACHEN IMMOBILIEN

IHR BAUTRÄGER

Seubert Grundbesitz und Immobilien GmbH

Neue Wohnräume für die Menschen zu erschaffen, den Familien eine neues Traum-Zuhause zu ermöglichen, ist unsere Herzensangelegenheit.

In diesem Prospekt möchten wir Ihnen unser aktuelles Projekt „An der Alten Gärtnerei“ vorstellen.

Es ist immer eine besondere Freude für mich persönlich, ein solches Projekt von der ersten Vision bis zur Fertigstellung mitgestalten zu können.

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Ihr Bernhard Seubert



© Tuan Throng / idowapro



© Tuan Throng / idowapro



Beispieldarstellung unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.



Exklusiver Einblick in Ihre neue Immobilie - Virtueller 360° Rundgang

Verschaffen Sie sich selbst einen ersten Eindruck von Ihrer neuen Immobilie indem Sie virtuell durch eine Beispielwohnung gehen.
https://fotomek.shapespark.com/wohnung_b13_straubing/

Impressum

Herausgeber: VR-Immobilien GmbH, Marienplatz 1, 94405 Landau

Bilder: Pexels, VR-Immobilien, Martin Kriegl,

Bilder Seubert:©Tuan Throng / idowapro Lageplan: www.mapz.com

Prospekthaftungshinweis

Dieses Expose stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Expose wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.

