

Großzügiges Studentenappartement in der Neuburger Str. / 5 Gehminuten zur neuen Mitte



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.10.2026

Kaltmiete:	450,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Garage/Stellplatz:	40,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	590,00 EUR
Kaution:	1.350,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 30,70 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	81,50 kWh/(m²*a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	C	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK Pantry	offen
Stellplatz:	Duplex	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Das vorhandene Grundstück ist voll erschlossen und komplett angelegt. Das Appartement liegt genau da, wo Ihr Mieter wohnen will, nämlich in nächster Nähe zur UNI bzw. zum Zentrum.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

5 Gehminuten zur UNI bzw. zur Passauer Neuen Mitte, 10 Gehminuten zum Bahnhof bzw. zur Altstadt (angesagte In-Kneipen!) diese Lage war, ist und wird immer von Studenten bevorzugt und begehrt, d. h. der Kapitalanleger kann bei jedem Mieterwechsel problemlos einen neuen Mieter finden.

Beschreibung:

Die Wohnanlage Holler Grippe ist in einem guten, gepflegten Zustand und wird von einer professionellen Passauer Hausverwaltung betreut. Im Appartement wurden Laminatböden verlegt sowie eine Zeitlose Küchenzeile verbaut. Die großzügige Wohnfläche von 30 m² bietet ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar. Durch das große Fenster wird der Wohn- und Schlafbereich bestens mit Tageslicht gespeist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum, eingebaute Kochzeile, Duschbad raumhoch weiß gefliest mit Abzug.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 30,70 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

In der Wohnanlage befindet sich ein Waschtreff.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 81,5 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1990, Baujahr Anlagentechnik: 1990
Energieeffizienzklasse: C

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

450,00 € netto
+ 100,00 € ZH/NK
+ 40,00 Duplexgarage
590,00 € brutto

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

