

Klein und Fein! Schönes 1 ½-Zimmer-Appartement in ruhiger Wohnlage von Passau-Heining



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.09.2026

Kaltmiete:	380,00 EUR
Nebenkosten:	120,00 EUR
Garage/Stellplatz:	60,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	560,00 EUR
Kautiön:	1.140,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 31,00 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil-/Vollsaniert
Zustand Ausstattung:	Teil-/Vollsaniert
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	214,70 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	G	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	

Küche:	EBK Pantry	offen
---------------	---------------	-------

Stellplatz:	Garage	Freiplatz
--------------------	--------	-----------

Sanitär:	Dusche	
-----------------	--------	--

TV:	Kabelanschluss	
------------	----------------	--

Kommunikation:	DSL	
-----------------------	-----	--

Zustand:	gepflegt saniert	renoviert
-----------------	---------------------	-----------

Fenster:	Kunststofffenster	
-----------------	-------------------	--

Böden:	Fliesen	Laminat
---------------	---------	---------

Derzeitige Nutzung:	frei werdend	
----------------------------	--------------	--

Beschreibung

Lage:

Ca. 6 km westlich von der Stadtmitte, dort in ruhiger, fast ländlicher Wohnlage.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle ist in Sichtweite. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in der Ortsmitte von Heining, ca. 2 km von der Wohnung entfernt.

Beschreibung:

Die gegenständliche Wohnung liegt im Erdgeschoss eines überschaubaren Mehrfamilienhauses. Die Ursprünge des Gebäudes gehen ins Jahr 1920 zurück. Der ehemalige Bauernhof wurde komplett umgebaut und in Teileigentum aufgeteilt.

Die Wohnung wurde nach einer kompletten Sanierung gerade fertig gestellt. Es wurde alles entkernt. Von den Böden bis zur Decke wurde alles saniert. Die individuelle Raumaufteilung mit Wohn-/Esszimmer mit EBK, Schlafzimmer und Duschbad mit WM-Anschluss ist optimal für einen Singlehaushalt ausgelegt.

Ausstattung:

Wohn-/ Esszimmer mit EBK, Schlafzimmer, Duschbad/ WC mit WM-Anschluss,

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 31 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden.

Dem Bewohner stehen Gemeinschaftsparkplätze zur Verfügung.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 214,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Öl

Baujahr Wohngebäude: 1983, Baujahr Anlagentechnik: 1988

Energieeffizienzklasse: G

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt wie folgt zusammen:

380,00 € netto

+ 120,00 € ZH/NK

+ 60,00 € Festgarage

560,00 € 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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

