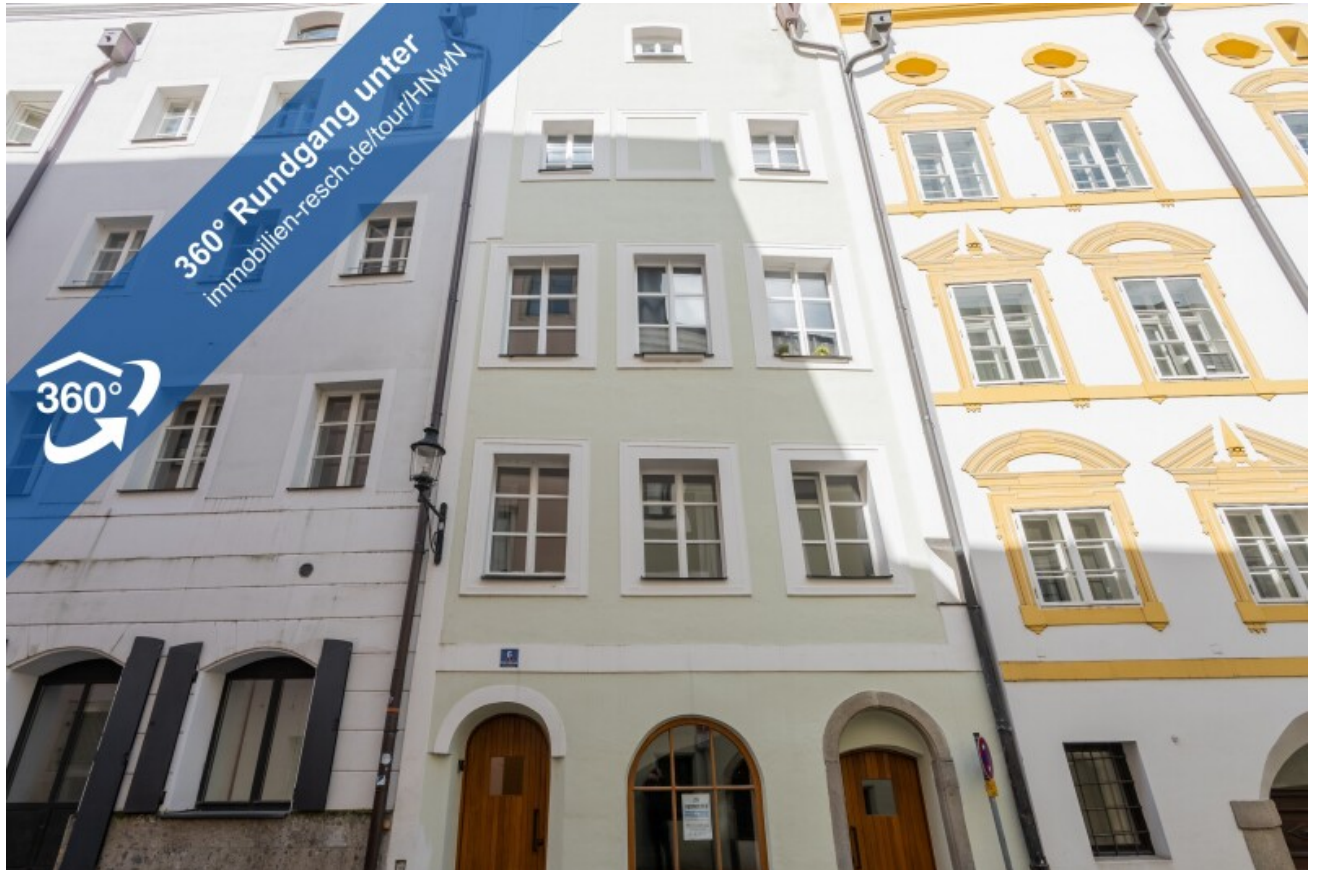


Pfiffiges Appartement in der Altstadt 1-Zimmer-Appartement mit EBK und Duschbad



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.05.2026

Kaltmiete:	550,00 EUR
Nebenkosten:	140,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	690,00 EUR
Kaution:	1.180,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 35,00 m ²
Zimmer:	1
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	offen
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt Kein Energiepass erforderlich	saniert
Sonstiges/Wohnen:	Fahrradraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Im Herzen der Passauer Altstadt (Schrottgasse) in einem historischen Gebäude. Das Stadtzentrum (Fußgängerzone) sowie die Universität sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle des Citybusnetzes (Pendelbus durch das Passauer Zentrum) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weiter ist eine öffentliche Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein Edeka Laden für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants etc. sind fußläufig erreichbar. Die nähere Umgebung bietet mit der Donaulände, Innradweg, Passauer Altstadt und vielen anderen Freizeitmöglichkeiten sehr viel Abwechslung.

Beschreibung:

Schon beim Betreten des historischen, denkmalgeschützten Gebäude, spüren Sie die historische Bausubstanz. Durch einen langen, mit LED Lichtbänder ausgestatteten Flur, gelangen Sie in den Innenhof, das Treppenhaus dieses besonderen Gebäudes. Die Mauervorsprünge, Treppengeländer, verschiedenen Gewölbe, versetzten Treppen usw. werden Sie immer wieder aufs Neue begeistern. Unterstrichen wird der offene Gemeinschaftsbereich mit einem besonderen Lichtkonzept.

Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im 1. OG. Die eher ungewohnte Raumaufteilung, mit langen Flur zum Wohnbereich, wird Ihnen gefallen. Dieser wurde mit LED-Bändern versehen und reagiert auf Bewegung. In der Wohnung angekommen finden Sie ihr Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie die Küchenzeile. Der Wohn-Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Ihr Mobiliar.

Ausstattung:

Wohn-Schlaf-Kochbereich mit Einbauküche, Duschbad mit WM-Anschluss, Flur

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 35,00 m².

Ausstattungsdetails:

- Einbauküche
- hochwertig Bio Vinylböden, modernes Duschbad etc.
- EDV-Dose Vorhanden. Beste Verteilung für Ihr Netzwerk.
- Glasfaserkabel von der Telepark im Haus leistungsstarkes Internet
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Wunderschönes Treppenhaus mit besonderen Beleuchtungskonzept
- Im Eingangsflur mit 2 Deckenleuchten und einem LED Band im Boden

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.05.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Energiekennwerte:

-
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz somit ist kein Energieausweis erforderlich.

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

550,00 € netto
+ 140,00 € ZH/NK
690,00 € 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

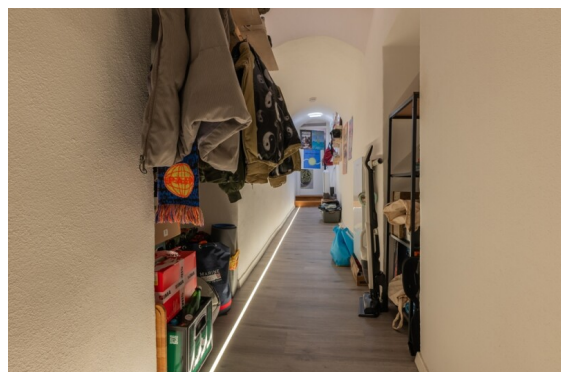
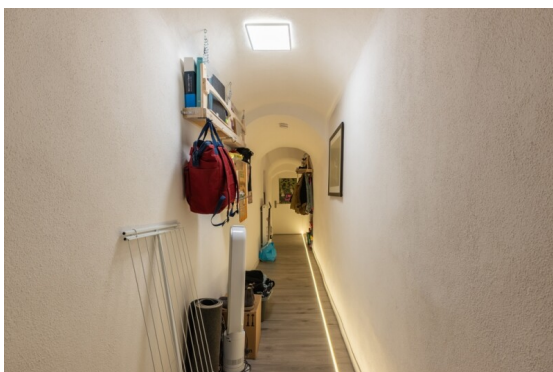


Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder



Grundrisse

