PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Möbliertes 1-Zimmer-Studentenappartement– 5 Gehminuten von der Uni und dem Zentrum entfernt



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	31.01.2027

Kaufpreis:	**93.900,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 20,44 m²
Zimmer:	1
Hausgeld:	135,00 EUR
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	152,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	voll möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Passau-Neuburger Straße, wenige 100 Meter von der UNI bzw. Altstadt entfernt eine topp Adresse für Studenten. Das Appartement orientiert sich zum Garten.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Uni, Bahnhof, Stadtzentrum bzw. neue Mitte, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten alles ist in 5 10 Minuten Radius erreichbar.

Beschreibung:

Das gegenständliche Appartement befindet sich im 1. Obergeschoss einer Anfang der 1990er-Jahre errichteten Studentenwohnanlage. Durch die durchdachte und funktionale Raumaufteilung lässt sich die vorhandene Wohnfläche optimal nutzen. Das Appartement wird voll möbliert angeboten und verfügt über ein Duschbad sowie eine integrierte Kochzeile. Die Einheit wurde laufend gepflegt und nach jedem Mieterwechsel wieder in einen guten Zustand versetzt. Ein großzügiges Fensterelement sorgt für eine angenehme und helle Wohnatmosphäre sowie eine optimale Belichtung des Appartements.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafraum, Diele mit (Kochzeile Einfachspüle, 2-Platten-Herd, Kühlschrank, Hängeschränke, Unterbau), Duschbad, raumhoch gefliest mit Abzug.

Die Wohnfläche beträgt ca. 20,44 m².

Sonstige Angaben:

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist das komplette Mobiliar, sowie die eingebaute Kochzeile mit Elektrogeräten.

Weiter ist in der Wohnanlage ein Wasch- und Trockenraum mit Wasch- und Trockenautomaten vorhanden.

Das Appartement liegt in der 1. Etage.

Das Appartement ist derzeit an eine Studentin für: 330,00 € netto + 90,00 € ZH/ NK = 420,00 € brutto vermietet, diese hat zum 31.01.2027 gekündigt.

Das Hausgeld beträgt laut Hausverwaltung 135,00 €.

Der Rücklagenstand zum 31.12.2025 beträgt 274.357,01 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 152 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1991, Baujahr Anlagentechnik: 1991
Energieeffizienzklasse: E

Provision: Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Kaufpreis: 93.900,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Alexander Resch
Vermietungsabteilung

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

Weitere Bilder













Grundrisse

