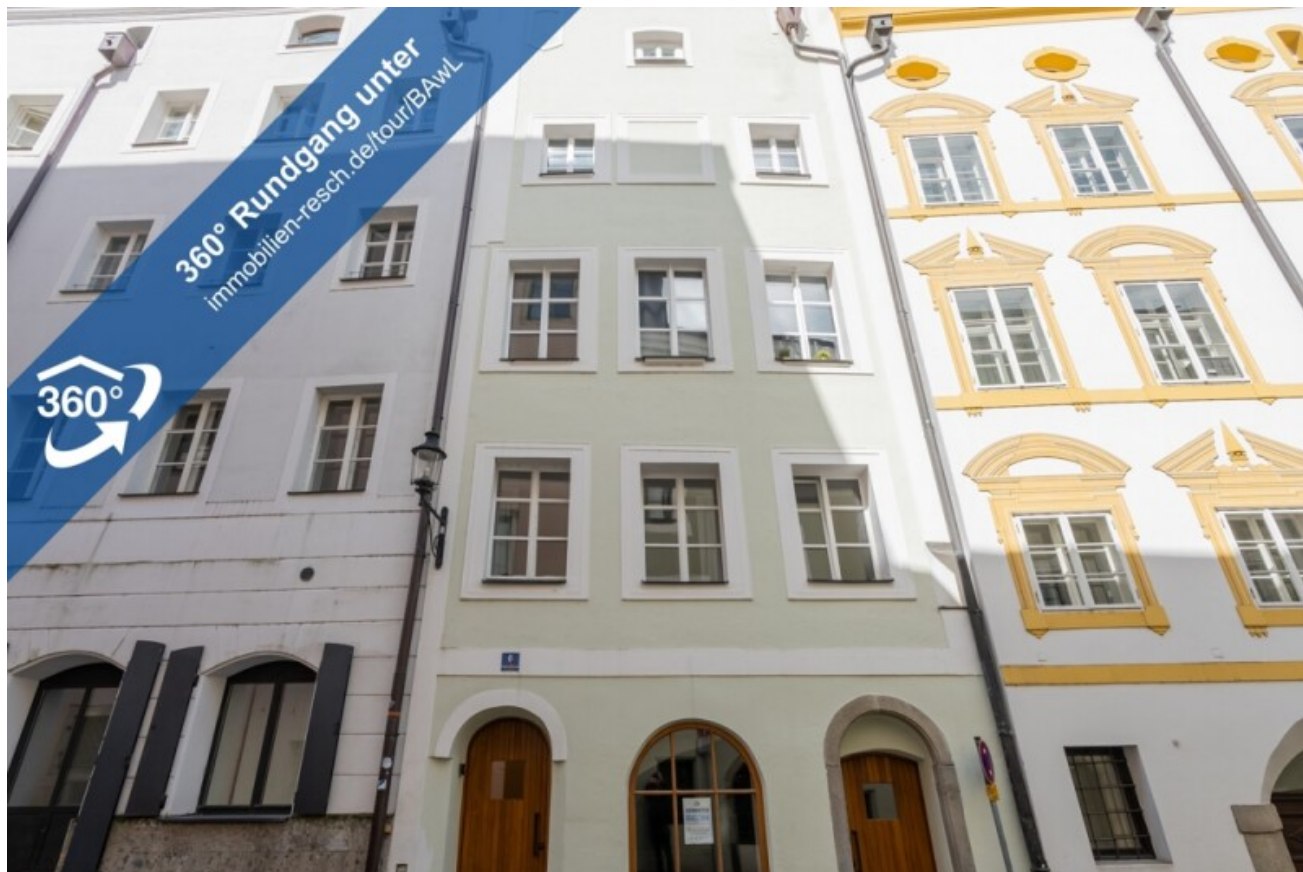


WG-Gerechte-2,5-Zimmer-Wohnung mit EBK und Duschbad in der Passauer Altstadt



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

Kaltmiete:	790,00 EUR
Nebenkosten:	185,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	975,00 EUR
Kaution:	2.370,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 69,50 m ²
Zimmer:	2
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

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

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:

Das historische, denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahre 2021 komplett saniert und erstrahlte in neuem Glanz. Bei der Sanierung wurde größter Wert auf den Erhalt der alten Bausubstanz gelegt und gleichzeitig moderne Wohnelemente eingefügt. Schon beim betreten des Hauses 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. Eine solche Raumaufteilung haben Sie noch nicht gesehen. Offener Wohn-Essbereich. Mit Glas-fronten abgetrennte Schlafzimmer - WG-Gerechte Aufteilung. Die Küche wurde vom Wohnraum getrennt und ist separat begehbar. Nebenan befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Duschbad ist mit einem, nicht zu öffnenden, Fenster zum Flur versehen. Sie haben Tageslicht im Bad Milchglas.

Ausstattung:

Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit EBK, Flur, Abstellraum mit WM-Anschluss, Duschbad.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 69,50 m²

Ausstattungsdetails:

- Einbauküche Weiß/Grau Optik
- Bio Vinylböden, modernes Duschbad / WC getrennt
- EDV-Dosen in allen Räumen. Daran kann der Nutzer alles anschließen (PC, Fernseher etc.)
- Glasfaserkabel von der Telepark Passau im Haus leistungsstarkes Internet
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Wunderschönes Treppenhaus mit besonderen Beleuchtungskonzept

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2026 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:

790,00 € netto
+ 185,00 € ZH/NK
975,00 € 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

