

Praktisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Balkon in Passau Rittsteig



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

Kaltmiete:	520,00 EUR
Nebenkosten:	150,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	670,00 EUR
Kaution:	1.560,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 46,26 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 138,80 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart:

Öl

Pellet

Städtische Stromversorgung

Städtische Wasserversorgung

Küche:

EBK

Sanitär:

Wanne

Balkon/Terrasse:

Balkon

TV:

Kabelanschluss

Kommunikation:

DSL

Zustand:

gepflegt

Sonstiges/Wohnen:

Kelleranteil

WG-geeignet

Möbliert:

nicht möbliert

Fenster:

Kunststofffenster

Böden:

Fliesen

Laminat

Derzeitige Nutzung:

frei

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt im Passauer Stadtteil Rittsteig. Wenig Verkehrslärm und viel Grün sorgen für eine entspannte Wohnsituation.

Große Einkaufsmärkte erreichen Sie in ein paar Autominuten, genau so wie die nächste Autobahnauffahrt. Eine Bushaltestelle ist in Sichtweite und satte Grünflächen laden zum spazieren gehen ein.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage. Es ist ein Lift im Haus vorhanden mit dem Sie auf jede Etage ohne Treppen gelangen können sowie eine Rampe im Eingangsbereich für Rollstuhlfahrer.

Die Wohnung präsentiert sich als sehr hell, da in fast allen Räumen Kunststofffenster vorhanden sind.

Das praktisch geschnittene Wohnzimmer und das Schlafzimmer bieten genug freie Fläche um alle Wünsche einer alleinstehenden Person zu decken. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch zum Balkon, der sich nach Westen orientiert. Der Zugang zum Balkon kann ebenfalls über die Küche erfolgen. Die Küche ist mit einer Küchenzeile ausgestattet. Das Badezimmer ist neben der Badewanne, dem Waschbecken und dem WC, mit einem Waschmaschinenanschluss für Ihre Waschmaschine ausgestattet.

Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer wurde Laminat im hellen Ton gewählt. In der Küche, im Bad und in der Diele wurden Fliesen verlegt.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit EBK, Flur, Balkon, Bad/ WC, Abstellraum.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 46,26 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist beziehbar ab dem 01.05.2026.

Als zusätzliche Staufläche ist ein Kellerabteil vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 138,8 kWh/(m²a)

Energieträger: Holzpellets

Baujahr Wohngebäude: 1973 Baujahr Anlagentechnik: 2012

Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

520,00 € netto

+ 150,00 € ZH/NK

670,00 € 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



Philipp Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil: 0170 / 82 020 69
eMail: philipp.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

