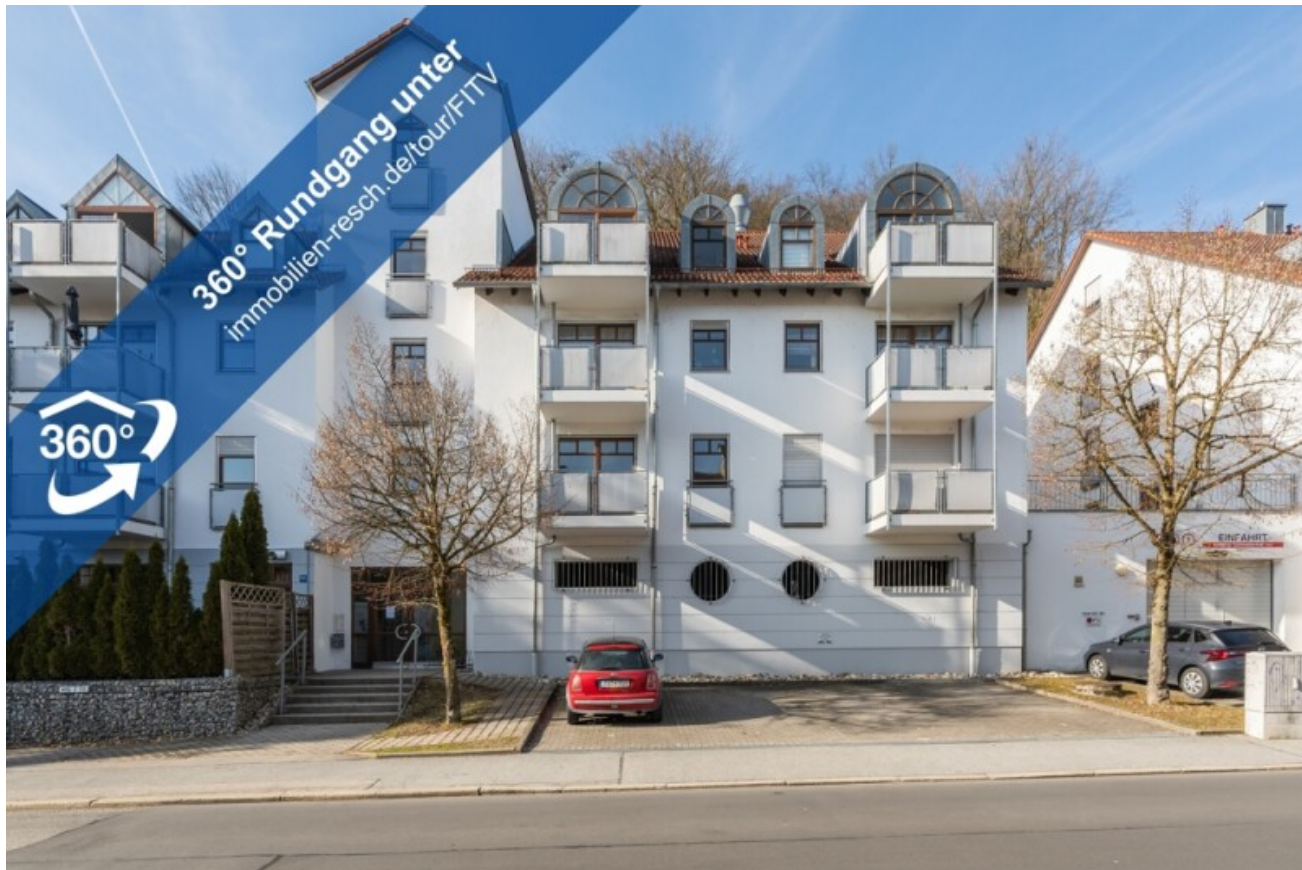


## Wohnen und leben im Grünen 2-Zimmer-Wohnung mit Duschbad, Terrasse und EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.07.2026

<b>Kaltmiete:</b>	<b>370,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>175,00 EUR</b>
<b>Garage/Stellplatz:</b>	<b>50,00 EUR</b>
<b>Heizkosten in Nebenk.:</b>	<b>Ja</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>595,00 EUR</b>
<b>Kaution:</b>	<b>1.110,00 EUR</b> (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 30,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Erstbezug
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	128,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	D	
<b>Befeuerungsart:</b>	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Stellplatz:</b>	Tiefgarage	
<b>Sanitär:</b>	Dusche	
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Garten	Terrasse
<b>TV:</b>	Kabelanschluss	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Gartenmitbenutzung	Kelleranteil
	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen	Kunststoff
	Parkett	
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei werdend	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Die Innstraße ist die begehrteste Lage bei allen Studenten ein Katzensprung zur Uni.  
Die Wohnanlage befindet sich nahe dem Klinikum.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle sowie einen kleinen Tante Ema Laden finden Sie direkt gegenüber.  
In dieser Lage brauchen Sie kein Auto.

### Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Mehrparteienhauses. In der Wohnung selbst fühlt es sich aber eher an wie das Erdgeschoss. Die kleine Eingangsdiele bietet noch Platz für eine Garderobe und schließt direkt an das Wohnzimmer sowie das Duschbad an. Von Wohnzimmer aus erreichen Sie das Schlafzimmer sowie die kleine Küche mit Einbauküche (Ofenrohr und Ceranfeld erneuert). Weiter geht es auf die Terrasse. Hier sind sie direkt im Grünen und können es sich gut gehen lassen. Alles in allem ist es die Perfekte Singlewohnung.

### Ausstattung:

Wohnzimmer (13,07 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (8,12 m<sup>2</sup>), Küche mit EBK (3,18 m<sup>2</sup>), Diele (2,56 m<sup>2</sup>), Duschbad (3,49 m<sup>2</sup>),  
Terrasse (1,58 m<sup>2</sup> : 4 = 0,395 m<sup>2</sup>).

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 30,82 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Das Appartement kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die Einbauküche sowie ein Kellerabteil.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch: 128,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Gas  
Baujahr Wohngebäude: 1993, Baujahr Anlagentechnik: 1993  
Energieeffizienzklasse: D

**Kaution:** 3 Nettokaltmieten

### Der Mietpreis setzt wie folgt zusammen:

370,00 € netto  
175,00 € ZH/NK  
+ 50,00 € TG-Stellplätze  
**595,00 € brutto**

**Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m<sup>2</sup> 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

---

