
Komplett saniert in bester Lage! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Duschbad & EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.01.2027

Kaltmiete:	520,00 EUR
Nebenkosten:	140,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	660,00 EUR
Kaution:	1.560,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 48,00 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 118,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: D

Befeuerungsart:

Öl

Städtische Wasserversorgung

Städtische Stromversorgung

Küche:

EBK

Sanitär:

Wanne

Balkon/Terrasse:

Balkon

TV:

Kabelanschluss

Kommunikation:

DSL

Zustand:

gepflegt

Sonstiges/Wohnen:

Kelleranteil

Fahrradraum

Möbliert:

nicht möbliert

Fenster:

Kunststofffenster

Böden:

Fliesen

Laminat

Derzeitige Nutzung:

frei werdend

Beschreibung

Lage:

Passau-Schießstattweg/ Ecke Nibelungenstraße - von hier aus sind Sie in wenigen Minuten in der neuen Mitte bzw. an der Universität. Ruhiges Wohnen in Citylage das wird oft gesucht und selten gefunden!

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Alles was Sie brauchen liegt in fußläufiger Entfernung. Die Bushaltestelle ist in Sichtweite und der nächste Einkaufsmarkt nur 5 Gehminuten entfernt. Sie können Ihr Auto beruhigt stehen lassen.

Beschreibung:

Die Wohnung wurde dieses Jahr komplett saniert. Hier hervorzuheben ist die praktische Raumaufteilung, die sich perfekt für die Bedürfnisse einer Person oder eines Pärchens ausrichtet.

Das Wohn-Kochbereich ist lichtdurchflutet. Von hier aus können Sie auch die überdachte Loggia betreten. Diese bietet einen großartigen Blick über die Stadt Passau. Das Schlafzimmer hat eine eher Rechteckige Form und lässt sich bestens Möblieren. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der Flur bietet ausreichendplatz und auch im Eingangsbereich lässt sich eine Garderobe anbringen.

Ausstattung:

Wohn-Kochbereich mit EBK, Schlafzimmer, Wannenbad mit WM-Anschluss, Flur, Windfang, Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 48 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.01.2027 bezogen werden.

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

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 118 kWh/(m²a)

Energieträger: leichtes Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1972, Baujahr Anlagentechnik: 2006

Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

520,00 € netto

+ 140,00 € ZH/NK

660,00 € 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



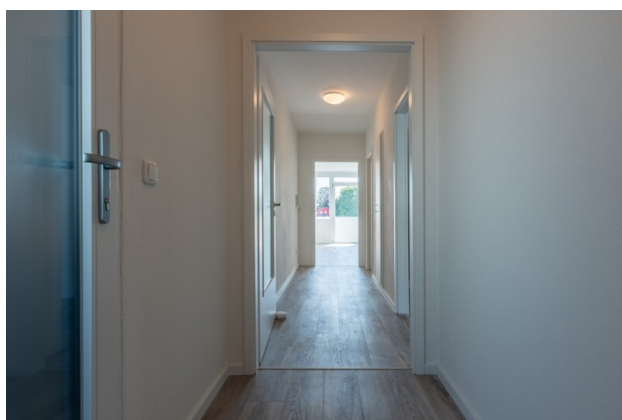
Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder





Grundrisse

