
Immobilienpaket in Passau nahe Uni! 3 Studentenappartements in bevorzugter Stadtlage



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	268.800,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 61,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	517,00 EUR
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 152,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: Pantry

Stellplatz: Duplex

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Wasch- Trockenraum Fahrradraum

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Kunststoff
Laminat Teppich

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 zur Straßenseite.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

UNI, Bahnhof, Stadtzentrum bzw. Neue Mitte, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten alles ist in einem 5- bis 10-Gehminuten-Radius erreichbar.

Beschreibung:

Die schwache Bautätigkeit von Studentenappartements in den letzten Jahren sowie große Nachfrage von Studenten führte zu einer Verknappung von bedarfsgerechten Wohnungen in Citylage. Die Universität erfreut sich bundesweit größter Beliebtheit und baut ihr Ansehen durch innovative Studienplätze weiter aus. Das nächste große Bauvorhaben der Uni im Herzen der Stadt ist bereits geplant. Die Studenten wollen am liebsten mittendrin sein und alles zu Fuß erreichen genau das können Sie diese Klientel mit diesem Appartement bieten.

Die gegenständlichen Appartements liegt im Hochparterre, Erdgeschoß bzw. 2. OG einer Anfang der 90er Jahre erstellten Studentenwohnanlage. Durch die jeweils perfekte Raumaufteilung ergeben sich gute Stellflächen und eine optimale Raumausnutzung. Die Appartements sind voll möbliert und jeweils mit einem Duschbad und einer eingebauten Kochzeile ausgestattet. Große Fensterelemente sorgen für eine optimale Belichtung. Die Wohnung im 2. OG hat zusätzliche einen Balkon.

Ausstattung:

Jeweils Wohn-/ Schlafräum, Eingangsdiele mit eingebauter Kochzeile, Dusche/ WC raumhoch gefliest (Appartement 2. OG zusätzlich mit Balkon). Die Wohnflächen betragen:

- Appartement Hochparterre / Straßenseite: ca. 19 m²
- Appartement Erdgeschoß / Gartenseite : ca. 20 m²
- Appartement 2. OG / Gartenseite: ca. 22 m²

Sonstige Angaben:

Die aktuellen Mietentnahmen betragen:

- Appartement Hochparterre / 250,- € netto zzgl. 100,- € HZ/NK / Mietanpassung zum 01.12.2025 um 50,- € netto auf **300,- € netto.**
- Appartement Erdgeschoß / 275,- € netto zzgl. 95,- € HZ/NK
- Appartement 2. OG / 290,- € netto zzgl. 90,- € HZ/NK / Mietanpassung ab.01.02.2026 um 30,- € netto auf **320,- € netto.**

Die derzeitigen Hausgeldvorauszahlungen beträgt lt. Eigentümer 200,- € (incl. Stellplatz) für die Wohnung im Hochparterre 164,- € und für die Wohnung im 2. OG. 153,- € -

Die Garagen sind für 2 x 50,- € und 2 x 40,- € vermietet. Die Hausgeldvorauszahlungen für die Garagen betragen jeweils ca. 26,- €.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist jeweils das gesamte Mobiliar inkl. der Kochzeile.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2024 // 179.651,39 €.

Energiekennwerte:

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

Maklercourtage: 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Kaufpreise:

- **Appartement Hochparterre / 84.900,- € incl. Duplexgarage**
- **Appartement Erdgeschoß / 84.900,- € incl. Duplexgarage**
- **Appartement 2. OG / 99.000,- € incl. 2 Duplexgaragen**

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



Thomas Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 673 26 59
eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

