
Appartements in Zentrums- und UNI-Nähe! Zwei Studentenappartements mit Südbalkon, Blick ins Grüne und guter Anbindung



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 41,26 m ²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	270,00 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

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 Vinyl

Derzeitige Nutzung: vermietet

Beschreibung

Lage:

Die Objekte befinden sich in der Neuburger Straße in Passau nur wenige hundert Meter von der Universität sowie der historischen Altstadt entfernt. Diese Adresse zählt zu den begehrtesten Lagen für Studierende.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Ein exzellentes Netz an Verkehrsanbindungen und Versorgungseinrichtungen zeichnet diese Lage aus: Universität, Bahnhof, das Stadtzentrum mit der Neuen Mitte, Bushaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in einem 510-Minuten-Gehradius erreichbar.

Beschreibung:

Die zum Verkauf stehenden Einheiten befinden sich im Dachgeschoss des Wohnhauses. Dank durchdachter Grundrisse bieten sie effiziente Raumaufteilung, großzügige Stellflächen und eine optimale Nutzung der Wohnflächen. Beide Apartments sind vollständig möbliert und jeweils mit einem modernen Duschbad sowie einer funktionalen Einbau-Kochzeile ausgestattet. Großzügige Fensterflächen und die südliche Ausrichtung gewährleisten eine helle, freundliche Atmosphäre. Beide Einheiten haben auch einen Balkon.

Ausstattung:

Die Appartements sind wie folgt aufgeteilt:

Eingangsdiele mit eingebauter Kochzeile, Dusche/ WC raumhoch gefliest Wohn-/ Schlafräum, Balkon

Die Wohnflächen der Appartements betragen jeweils ca.: 20,63 m²

Sonstige Angaben:

Die aktuellen Mieten sind wie folgt:

Erstes Appartement: 310,00 € netto + 95,00 € ZH/NK = 405,00 € brutto

Zweites Appartement: 285,00 € netto + 80,00 € ZH/ NK = 365,00 € brutto.

Die derzeitigen Hausgeldvorauszahlungen beträgt lt. Hausverwaltung je Appartement 135,00 €.

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

Der Rücklagenstand zum 31.12.2024 betrug 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.

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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

