

---

## 1-Zimmer-Appartement in ruhiger Stadtlage - nur 1 km von der Universität entfernt

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.04.2026

---

<b>Kaltmiete:</b>	<b>305,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>110,00 EUR</b>
<b>Heizkosten in Nebenk.:</b>	<b>Ja</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>415,00 EUR</b>
<b>Kaution:</b>	<b>915,00 EUR</b> (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 20,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

<b>Kennwert:</b>	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	
<b>Warmwasser:</b>	Ja	
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	E	
<b>Befeuerungsart:</b>	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
<b>Küche:</b>	Pantry	
<b>TV:</b>	Kabelanschluss	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen Laminat	Kunststoff
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Passau-Neuburger Straße, wenige 100 Meter von der UNI bzw. Neuen Mitte entfernt eine topp Adresse für Studenten. Das Appartement orientiert sich weg von der Neuburger Str.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

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

### Beschreibung:

Die Universität erfreut sich bundesweit größter Beliebtheit und baut ihr Ansehen durch innovative Studienplätze weiter aus. Sie als Student wollen am liebsten mitten drin sein und alles zu Fuß erreichen genau das kann Ihnen dieses Appartement bieten!

Das gegenständliche Appartement liegt im Erdgeschoss einer Anfang der 90er Jahre erstellten Studentenwohnanlage. Durch die rechteckige Raumaufteilung ergeben sich gute Stellflächen und eine optimale Raumausnutzung. Das Appartement ist voll möbliert und mit einem Duschbad und einer eingebauten Kochzeile ausgestattet. Zwei Fensterelemente sorgen für eine ausreichende Belichtung.

### Ausstattung:

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

Die gesamte Wohnfläche beträgt 20,22 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.04.2026 bezogen werden.

Mietvermietet und im Mietpreis enthalten sind die Einbauküche und das gesamte Mobiliar.

An Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Wasch- und Trockenraum vorhanden.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 102,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1991, Baujahr Anlagentechnik: 1991

Energieeffizienzklasse: D

**Kaution:** 3 Nettokaltmieten

### Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

305,00 € netto

+ 110,00 € ZH/NK

**350,00 € 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

---

## Grundrisse

---

