
Praktische Singlewohnung in ruhiger Stadtlage! mit Tageslichtbad, heller Küche und Balkon



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

Kaltmiete:	450,00 EUR
Nebenkosten:	150,00 EUR
Garage/Stellplatz:	25,00 EUR
Warmmiete:	625,00 EUR
Kaution:	1.350,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 43,91 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 149,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Freiplatz

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Fahrradraum

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei werdend

Beschreibung

Lage:

Das Appartement liegt im Passauer Stadtteil Rittsteig. Wenig Verkehrslärm und viel Grün sorgen für eine entspannte Wohnsituation.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Große Einkaufsmärkte erreichen Sie in ein paar Autominuten, genau so wie die nächste Autobahnauffahrt. Eine Bushaltestelle ist in Sichtweite und satte Grünflächen laden zum Spazieren gehen ein.

Beschreibung:

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß einer überschaubaren, gepflegten Wohnanlage, welche Anfang der 90er Jahre erstellt wurde. Erschlossen werden die Wohneinheiten durch ein helles, freundliches Treppenhaus. Ein Lift ist vorhanden. Dass die Hausgemeinschaft und die Verwaltung harmonisieren, sieht man auf den ersten Blick an den ansprechenden Gemeinschaftseinrichtungen. Das gegenständliche Appartement ist praktisch aufgeteilt, sehr gepflegt und gut ausgestattet. Die Zentrale im Eingangsbereich dient als Empfang und Garderobe zugleich. Vom Wohnraum aus gelangen Sie zur überdachten Loggia, die sich nach Osten orientiert. Die Küche ist mit einer Kochzeile sowie mit einem Fenster ausgestattet. Das Tageslichtbad ist raumhoch weiß gefliest und mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.

Ausstattung:

Wohn- Schlafräum 24,71 m², Küche mit EBK und Fenster 6,01 m², überdachte Loggia 3,76 m² / 2 = 1,88 m², Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss 4,78 m², Eingangsdiele/Garderobe 6,53 m²

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 43,91 m².

Ausstattungsdetails:

- Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Einbaukochzeile und Fenster
- Überdachte Ostloggia
- Einbauschränk in der Diele
- Laminatboden im Wohn- Schlafräum
- Lift im Haus
- Kabelfernsehen
- Diele mit Einbauschränk

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die EBK, der Einbauschränk, der Stallplatz sowie ein Kellerabteil

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 149 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1991 Baujahr Anlagentechnik: 1991
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

450,00 € netto
150,00 € ZH/NK
+ 25,00 € Stellplätze
625,00 € 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

