

---

**Tittling-Englbург: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage**

---



---

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

---

<b>Kaltmiete:</b>	<b>950,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>120,00 EUR</b>
<b>Garage/Stellplatz:</b>	<b>50,00 EUR</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>1.120,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt

---

Kennwert: 71,28 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

---

Energieeffizienzklasse:

B

**Befeuerungsart:** Luft / Wasser Wärmepumpe

---

**Stellplatz:** Freiplatz

---

**Balkon/Terrasse:** Balkon

---

**Zustand:** gehoben

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Die angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in Englburg, einem Ortsteil des Marktes Tittling im niederbayerischen Landkreis Passau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Nähe zur Natur bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Ortszentrum von Tittling und sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso stehen Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen in der Umgebung zur Verfügung. Die naturnahe Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer guten infrastrukturellen Versorgung.

### Beschreibung:

Zur Vermietung steht eine moderne und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Wohnlage von Englburg bei Tittling. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Wohnräume sowie einen großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der ein modernes und komfortables Wohngefühl vermittelt.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

### Außenbereich:

Der zur Wohnung gehörende Balkon bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen. Die ruhige Umgebung sowie die naturnahe Lage schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert.

### Ausstattung:

#### Raumaufteilung:

Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich (  
Schlafzimmer  
Kinderzimmer  
Badezimmer  
Abstellraum  
Balkon

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 78 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden.

Mitvermietet sind 2 Außenstellplätze

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis  
Endenergieverbrauch: 71,28 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Luft-Wärmepumpe

Baujahr Wohngebäude: 2017, Baujahr Anlagentechnik: 2017  
Energieeffizienzklasse: B

**Kaution:**

2 Bruttomonatsmieten

Miete: 950,00 € netto + 120,00 € ZH/NK + 50,00 € Stellplatz = 1.120,00 € 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**

---



**Patrick Resch**

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0160 / 183 18 48  
eMail: patrick.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---



---

## Grundrisse

---

