

Passau-Ingling 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Tageslichtduschbad und EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Apartment
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	sofort

Kaltmiete:	320,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	420,00 EUR
Kaution:	960,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 27,90 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 97,30 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: C

Befeuerungsart: Öl Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: offen Pantry

Sanitär: Dusche

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Wasch- Trockenraum

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Passauer Stadtteil Ingling. Die Umgebung bietet ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Passauer Innenstadt. Durch die erhöhte Lage ergeben sich teils schöne Ausblicke über die umliegende Umgebung. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Reichweite.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Beschreibung:

Die gepflegte 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem modernisierten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss sowie die helle Wohnatmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Leben. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich praktisch in den Wohnraum ein. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und ein freundliches Raumgefühl.

Der separate Schlafbereich bietet genügend Platz für eine individuelle Möblierung und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Tageslichtduschbad verfügt über ein Fenster sowie eine moderne Ausstattung.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studenten, die eine kompakte und zugleich gemütliche Wohnlösung in Passau suchen.

Ausstattung:

Wohn-Koch-Essbereich, Schlafzimmer, Diele, Tageslichtduschbad

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 27,9 m²

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

An Gemeinschaftseinrichtungen sind ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 97,3 kWh/(m²a)

Energieträger: Öl

Baujahr Wohngebäude: 1956, Baujahr Wärmeerzeuger: 1999

Energieeffizienzklasse: C

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

320,00 € netto

+ 100,00 € ZH/NK

420,00 € 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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

