
**Vollmöbliert wohnen nahe Klinikum 1,5-Zimmer-Wohnung mit Duschbad, EBK
und Terrasse**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.08.2026

Kaltmiete:	550,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Garage/Stellplatz:	40,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	690,00 EUR
Kautions:	1.650,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 40,55 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	136,70 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Duplex	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	Fahrradraum
Möbliert:	voll möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Passau-Haidenhof-Süd, in unmittelbarer Nachbarschaft des Klinikums sowie der Universität diese Lage bürgt für permanente Nachfrage.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

10 Gehminuten zur City, die Bushaltestelle vor der Nase und ein Bäcker/ Metzger (auch sonntags frische Semmeln!) in unmittelbarer Nachbarschaft. Die nächste Autobahnauffahrt ist in 3 Autominuten, zu jeder Tageszeit, staufrei erreichbar und trotzdem können Sie vor Ihrer Haustür aus los joggen und die wunderbare Naturlandschaft genießen.

Beschreibung:

Die Wohnlage Fuchsbauerweg in nächster Nähe der Universität bzw. des Passauer Klinikums und mit guter Anbindung zum Gewerbepark Kohlbruck ist sehr begehrt.

Die gegenständliche Wohnung ist optimal für einen jungen Singlehaushalt ausgerichtet. Die separate Schlafecke kann per Vorhang geschickt vom geräumigen Wohn-/ Essbereich (vollständig gefliest) abgetrennt werden. Die Küche und das Duschbad haben eine passable Größe. Der quasi gegenüberliegende Kellerraum sorgt dafür, dass keine Haushaltsgegenstände in irgendwelchen Ecken rumstehen müssen. Das Highlight der Wohnung ist die knapp 16 m² große Sonnendachterrasse, hier können Sie wunderschöne Grillabende mit Ihren Freunden bei toller Aussicht feiern.

Ausstattung:

- Mobiliar: Anbauwand, Hochbett, Kleiderschrank, Ledersofa, Couchtisch.
- Küche: volle Einbauküche mit Waschmaschine, Trockner und Kühlschrank mit Gefriereinheit.
- Vollständig gefliest
- Mechanische Markise auf der Terrasse

Wohn-Schlafbereich, Küche mit EBK, Duschbad, Eingangsdiele, Terrasse.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 40,55 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.08.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind das gesamte Mobiliar, die EBK, ein Duplex Parker sowie ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 136,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1980, Baujahr Anlagentechnik: 1980

Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

550,00 € netto

100,00 € ZH/NK

+ 40,00 € Duplex Parker

690,00 € 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

