
Direkt in Fürstenzell Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tageslichtduschbad



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.10.2026

Kaltmiete:	830,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Warmmiete:	1.030,00 EUR
Kaution:	2.490,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 103,68 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	238,10 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Sanitär:	Dusche Tageslichtbad	Fenster
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	Fahrradraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Die Marktgemeinde Fürstenzell liegt etwa 12 km südlich von Passau. In unmittelbarem Ortszentrum ist die freie Wohnung zu finden. In der Ortschaft finden Sie alles was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Kindergarten, Schulen, Ärzte usw. finden Sie alles in der Umgebung.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die Autobahnauffahrten Passau-Süd und Passau-Mitte sind jeweils in 5 Autominuten zu erreichen. Es gibt eine hervorragende Busverbindung nach Passau. Der Hauptbahnhof Passau liegt ca. 15 Autominuten entfernt.

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Über den zentral gelegenen Flur sind sämtliche Räume bequem erreichbar.

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zur Loggia. Von hier genießen Sie einen angenehmen Ausblick auf Fürstenzell und die nähere Umgebung.

Die Küche bietet ausreichend Platz für den Einbau einer modernen Küchenzeile sowie für einen kleinen Essbereich. Eine Durchreiche zum Wohnzimmer wäre möglich.

Zwei weitere, ähnlich große Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet zudem einen Stellplatz für die Waschmaschine.

Im großzügigen Flurbereich lässt sich außerdem eine praktische Garderobe integrieren. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und flexibel nutzbare Räumlichkeiten.

Ausstattung:

Wohnzimmer (27,23 m²), Schlafzimmer (19,59 m²), Kinderzimmer (18,09 m²), Küche (14,01 m²), Tageslichtduschbad (6,24 m²), Loggia (6,42 m² : 2 = 3,21 m²), Flur (15,31 m²).

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 103,68 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2016 bezogen werden.

Am Wohn- und Geschäftshaus sind keine Parkmöglichkeiten vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 238,1 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1967, Baujahr Anlagentechnik: 2014

Energieeffizienzklasse: G

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

830,00 € netto

+ 200,00 € ZH/NK

1.030,00 € 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

Grundrisse

