
**Studentenappartement in bevorzugter Stadtlage von Passau mit günstiger
Anbindung zur Uni / Altstadt**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	89.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 22,00 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	10.000,00 EUR
Hausgeld:	262,00 EUR
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	152,00 kWh/(m²*a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Stellplatz:	Duplex	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Laminat	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Passau-Neuburger Straße, wenige 100 Meter von der UNI bzw. Altstadt entfernt eine topp Adresse für Studenten. Das Appartement orientiert sich zur Gartenseite.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

UNI, Bahnhof, Stadtzentrum bzw. Neue Mitte, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten alles ist in einem 5- bis 10-Gehminuten-Radius erreichbar.

Beschreibung:

Die schwache Bautätigkeit von Studentenappartements in den letzten Jahren sowie große Nachfrage von Studenten führte zu einer Verknappung von bedarfsgerechten Wohnungen in Citylage. Die Universität erfreut sich bundesweit größter Beliebtheit und baut ihr Ansehen durch innovative Studienplätze weiter aus. Das nächste große Bauvorhaben der Uni im Herzen der Stadt ist bereits geplant. Die Studenten wollen am liebsten mittendrin sein und alles zu Fuß erreichen genau das können Sie diese Klientel mit diesem Appartement bieten.

Das gegenständliche Appartement liegt im 2. Obergeschoss, in einer Anfang der 90er Jahre erstellten Studentenwohnanlage. Durch die perfekte Raumaufteilung ergibt eine optimale Nutzung. Das Appartement ist voll möbliert und mit einem Duschbad und einer eingebauten Kochzeile ausgestattet, sowie einen Sonnenbalkon.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum, Eingangsdiele mit eingebauter Kochzeile, Dusche/ WC raumhoch gefliest, Diele, Balkon.

Die Wohnfläche beträgt ca. 22 m².

Sonstige Angaben:

Die aktuelle Mieteinnahme beträgt 330,- € netto (incl. ein Stellplatz in der Duplexgarage) zzgl. 90,- € HZ/NK = gesamt 420,- € brutto.

Der 2te Stellplatz in der Duplexgarage ist für 40,- € separat vermietet.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer 208,- € zzgl. 27,- € pro Stellplatz.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist das gesamte Mobiliar inkl. der Kochzeile.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025 // 274.357,01 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 152 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1991, Baujahr Anlagentechnik: 1991

Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

89.000,00 €

+ 10.000,00 € (2 Duplexgaragen)
99.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

Ansprechpartner

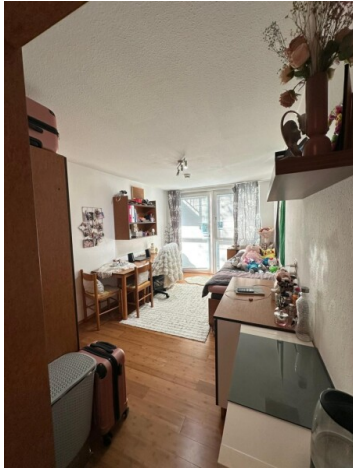


Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

