
Studentenwohnung - Investment mit Zukunft!



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	75.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 20,00 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	165,00 EUR
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	142,60 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

In nächster Nähe von der Stadtmitte / ZOB liegt dieses Appartement. Ein paar 100 Meter sind es von der Wohnung bis zur Universität. Diese 2 Faktoren sorgen für Wertstabilität und eine hohe Mietnachfrage!

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

5 Gehminuten zur UNI/neuen Mitte 10 Gehminuten zum Bahnhof hier kann man von Kapital-an-Lage sprechen. Ihr Mieter wohnt in 1. Reihe und braucht kein Auto.

Beschreibung:

Studentenappartements in UNI-Nähe sind in Passau begehrte Mangelware. Die UNI hat einen hervorragenden Ruf und Jahr für Jahr kommen mehr Studenten nach Passau. Das dadurch eine Wohnungsknappheit in Zentrumslage entsteht ist die logische Konsequenz.

Für Studenten spielt die zeitliche Entfernung zum Studienort eine wichtige Rolle. Dabei ist es entscheidend, dass der Student in kurzer Zeit und ohne großen Aufwand die Hochschule erreichen kann. Die Nähe zur Stadtmitte und Bahnhof sind zusätzlich wichtige Kriterien, die bei der Höhe der Miete von gravierender Bedeutung sind.

Das gegenständliche Appartement liegt in einer gepflegten Studentenwohnanlage und wird von einer soliden Hausverwaltung optimal betreut. Von Seiten der Eigentümergemeinschaft wurde permanent auf die Instandhaltung Wert gelegt. So wurden z. B. in den letzten Jahren die Steigleitungen im Haus erneuert. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand.

Das Appartement liegt im 4. OG und ist mit einem Duschbad, einer Kochzeile sowie Korkböden im Wohn-/ Schlafrum bzw. der Diele ausgestattet. Das Duschbad wurde schon renoviert (Tür hoch weiße Fliesen) und die Doppelfenster vor einem Jahr getauscht (jetzt Kunststofffenster).

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafrum, Kochzeile/Flur, Duschbad.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 20 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist vermietet. Die Mieterin hat das Mietverhältnis zum 30.09.26 gekündigt.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt 165,- €.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind eine Kellerbox sowie die Kochzeile.

An Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Fahrradplatz und ein Waschraum vorhanden.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2024 179.278,43 €

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 142,6 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1979 , Baujahr Anlagentechnik: 2012

Energieeffizienzklasse: E

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

Kaufpreis: 75.000,00 €

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

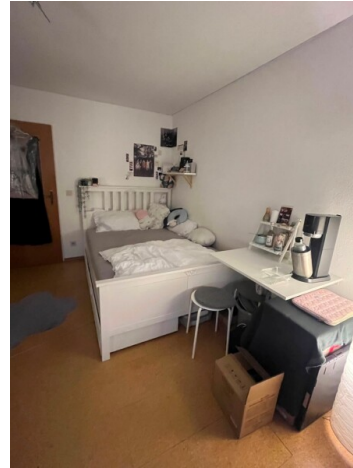


Thomas Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 673 26 59
eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

