PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit natürlich belichteter Küche, Tageslichtbad und geräumigen Balkon



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

Kaltmiete:	**565,00 EUR**
Nebenkosten:	**300,00 EUR**
Garage/Stellplatz:	**25,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**890,00 EUR**
Kaution:	**1.770,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 62,00 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	123,40 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Dusche	Bad/WC getrennt
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	Fahrradraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhigen Standort in hervorragender Stadtlage mit viel Grün drum herum und guter Aussicht sind, dann sind Sie in Passau-Grubweg genau richtig. Die Zufahrt zu Ihrer Wohnung erfolgt über eine ruhige Anwohnerstraße. Sie werden die Höhenlage mit traumhafter Aussicht zum Oberhaus genießen.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die Stadtmitte erreichen Sie problemlos in 5 Autominuten. Wahlweise können Sie auch per Stadtbus in die City fahren. Die Bushaltestelle liegt praktisch vor Ihrer Haustüre. Günstige Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Fachärzte, Geldinstitute, Apotheke, in unmittelbarer Nähe, sind ein weiterer angenehmer Aspekt dieser guten Wohnlage.

Beschreibung:

Diese ca. 62 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in Passau-Grubweg und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung.
Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon, der einen schönen Blick auf die Veste Oberhaus bietet. Neben einem geräumigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über eine separate Küche mit Einbauküche. Das Duschbad ist mit einem Fenster ausgestattet; das WC befindet sich in einem separaten Raum.
Ein Flur verbindet die einzelnen Räume miteinander. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit EBK, Tageslichtduschbad, Toilette, Flur, Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 62 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann ab sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die Einbauküche, ein Stellplatz und ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 123,4 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1970, Baujahr Wärmeerzeuger: 2021
Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

565,00 € netto
300,00 € ZH/NK
\+ 25,00 € Stellplätze
890,00 € 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

