Stadtappartement in Passau nähe Uni!



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

Kaufpreis:	**94.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 19,76 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	5.000,00 EUR
Hausgeld:	167,00 EUR
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	152,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

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

Beschreibung

Lage:

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

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

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

Beschreibung:

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 Hochparterre, 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. Ein großes Fensterelement sorgt für eine optimale Belichtung.

Ausstattung:

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

Die Wohnfläche beträgt ca. 19,76 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement ist derzeit leer und unvermietet.

Die Duplexgarage ist für 40,- € vermietet.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Verwaltung ca. 167,- €.

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:
94.000,00 €
\+ 5.000,00 € Duplexgarage
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

