

Charmant wohnen in der Passauer Innstadt 1-Zimmer-Appartement mit Duschbad und EBK



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

Kaltmiete:	475,00 EUR
Nebenkosten:	50,00 EUR
Warmmiete:	525,00 EUR
Kaution:	1.425,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 29,48 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	74,20 kWh/(m ² *a)
-----------	-------------------------------

Energieeffizienzklasse:	B	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Fahrradraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Vinyl
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Passauer Stadtteil Innstadt und überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage bei gleichzeitig kurzer Distanz zur historischen Altstadt.

Das Passauer Stadtzentrum ist bequem zu Fuß erreichbar. Über die nahe gelegene Innbrücke gelangen Sie in wenigen Minuten in die Altstadt und genießen dabei einen besonders schönen Blick auf das charakteristische Passauer Stadtbild. Die Verbindung aus urbaner Nähe, gewachsener Wohnlage und hohem Freizeitwert macht diesen Standort besonders attraktiv.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Ärzte, Apotheke, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage beste Voraussetzungen: Spazier- und Wanderwege entlang von Inn und Donau, die nahe Passauer Altstadt mit ihrer Fußgängerzone sowie die kurze Entfernung zum angrenzenden Österreich sorgen für einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die Innstadt verbindet damit auf angenehme Weise ruhiges Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zum Passauer Stadtzentrum.

Beschreibung:

Das im Erdgeschoss gelegene Appartement überzeugt durch seine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Die separate Küche ist mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Waschmaschinenanschluss. Sie orientiert sich zur Zufahrt des Josef-Hiendl-Wegs. Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet vielseitige Möblierungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Durch den rechteckigen Grundriss lässt sich der Raum besonders praktisch und individuell gestalten. Das Duschbad ist funktional ausgestattet. Hier befindet sich zudem die wohnungseigene Gastherme. Die Heizkosten werden vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet. Der Flur dient als zentraler Verteiler und trennt die einzelnen Räumlichkeiten angenehm voneinander. Insgesamt präsentiert sich das Appartement als gut geschnittene und praktische 1-Zimmer-Wohnung ideal für Singles, Pendler oder Studierende.

Ausstattung:

Flur, Küche mit Einbauküche, Badezimmer und Wohn-/ Schlafräum.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 29,48 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergieverbrauch: 74,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1950, Baujahr Anlagentechnik: 2020

Energieeffizienzklasse: B

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

475,00 € netto
+ 50,00 € NK
525,00 € brutto
+ Gas nach Verbrauch

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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

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

Weitere Bilder



Grundrisse

