PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Passau St. Nikola I 4-Zimmer-Stadtwohnung in zentrumsnaher Wohnlage



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

Kaltmiete:	**750,00 EUR**
Nebenkosten:	**120,00 EUR**
Warmmiete:	**870,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 96,00 m²
Zimmer:	4
Baujahr:	1904
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig

Kennwert:	289,30 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	H

Befeuerungsart:	Gas	
Küche:	EBK	
Sanitär:	Bad/WC getrennt	Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	renovierungsbedürftig	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	WG-geeignet
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Zentrumsnahe Wohnlage. Die Wohnung liegt in einer Seitenstraße nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. 5 Gehminuten zum ZOB bzw. Hauptbahnhof Passau. Die nahe gelegene Stadtgalerie bietet alle Einkaufsmöglichkeiten, die Sie benötigen. Hier brauchen Sie kein Auto.

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1904. Sie zeichnet sich insbesondere durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie die zentrale, urbane Wohnlage aus.

Über den zentral gelegenen Flur sind nahezu alle Räume der Wohnung bequem erreichbar. Das Wohnzimmer, das Arbeitszimmer sowie das Kinderzimmer sind nach Osten zur Straßenseite ausgerichtet. Die Küche, das Schlafzimmer, das Badezimmer und der Balkon orientieren sich hingegen nach Westen zum rückwärtigen Hofbereich. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Grundrissgestaltung, vielseitig nutzbare Räumlichkeiten und den besonderen Charakter eines historischen Altbaus.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Tageslichtbad, WC separat, Balkon, Flur.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 96 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist frei nach Vereinbarung.

Zur Wohnung gehören eine mitvermietete Einbauküche sowie ein Kellerabteil. Da die vorhandene Einbauküche bereits etwas älter ist, besteht alternativ die Möglichkeit, diese auf eigene Kosten entfernen und entsorgen zu lassen und durch eine eigene Einbauküche zu ersetzen.

Hinweis zu Heiz- und Energiekosten:

Die Kosten für Gas (Heizung) und Strom sind nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer, sodass die hierfür anfallenden Kosten ebenfalls über den Stromverbrauch abgerechnet werden. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Energieversorger. Die entsprechenden Versorgungsverträge sind vom Mieter eigenständig abzuschließen.

Energiekennwerte:
Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch: 289,3 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas E
Baujahr Wohngebäude: 1904
Baujahr Wärmeerzeuger: 2014
Energieeffizienzklasse: H

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Miete: 750,00 € netto

+ 120,00 € NK
= 870,00 € brutto
+ Gas/ Strom Stadtwerke

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



Philipp Resch
Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0170 / 82 020 69
eMail: philipp.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





























