Sicher anlegen!1-Zimmer-Studentenappartement in Passau-Neuburger Straße/ 5 Gehminuten zur Stadtmitte bzw. Universität!



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	**89.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 21,05 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	132,00 EUR
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	81,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	C	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	offen
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt am Anfang der Neuburger Straße in günstiger Stadtlage. Das vorhandene Grundstück ist voll erschlossen und komplett angelegt. Die Wohnung liegt genau da, wo Ihr Mieter wohnen will, nämlich in nächster Nähe zur UNI bzw. zum Zentrum.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

5 Gehminuten zur UNI bzw. zur Passauer Neuen Mitte, 10 Gehminuten zum Bahnhof bzw. zur Altstadt (angesagte In-Kneipen!) diese Lage war, ist und wird immer von Studenten bevorzugt und begehrt, d. h. der Kapitalanleger kann bei jedem Mieterwechsel problemlos einen neuen Mieter finden.

Beschreibung:

1-Zimmer-Appartements in UNI-Lage erfreuen sich hoher Beliebtheit bei den Kapitalanlegern. Der Grund: Der Student an sich ist ein problemloser Mieter, die Miete kommt sicher von den Eltern, die Verwaltung ist überschaubar und Sie erwirtschaften eine gute Rendite und das risikolos im Gegensatz zu manch anderen Kapitalanlagen. Stellen Sie ruhig den Vergleich an.
Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer 1991 erbauten Studentenwohnanlage mit 2 Gebäuden. Das Appartement wurde vollständig nach den Bedürfnissen der studentischen Bewohner (raumhoch weiß gefliestes Duschbad, kleine Kochzeile, praktischer Wohn-/ Schlafraum) angepasst.. Die Wohnung ist derzeit an alleinstehenden Herrn, vermietet. Die Wohnlage Hollergrippe ist in einem guten und gepflegten Zustand. Anstehende Reparaturen an den Gebäuden wurden permanent durchgeführt u. a. Dämmung des Dachbodens, Austausch schadhafter Fenster- und Balkonelemente, Anstrich der Treppenhäuser, Pflasterarbeiten, Erneuerung der Ablaufrinnen etc. in den letzten Jahren.

Ausstattung:

Renovierungsarbeiten in der Wohnung vor 10 Jahren:

- WC incl. Spülkasten
- Waschtisch
- teilweise Austausch der Fliesen in der Dusche
- Kochzeile
- Laminatboden im Wohn-/Schlafraum
- Garderobenhaken und Lampen
- Wände verputzt und geweißt
- Neues Fenster im Wohnbereich (Austausch 2024)
- Neuer Fliesenspiegel in der Kochzeile
- Fenster-/Türelement 2025

Raumaufteilung:

Wohn-/ Schlafraum, Kochzeile, Dusche/ WC, Diele, Terrasse.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 21,05 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement ist seit 22.10.2026 für 310,00 € netto zzgl. 120,00 € Heiz-/ Nebenkosten = 430,00 € brutto vermietet.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer ca. 132,- €.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist die Appartementeinrichtung sowie die eingebaute Kochzeile.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025 - 166.388,36 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 81,5 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas E, Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung
Baujahr Wohngebäude:1990,
Baujahr Wärmeerzeuger: 1990
Energieeffizienzklasse: C

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Kaufpreis: 89.000,00 €

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.

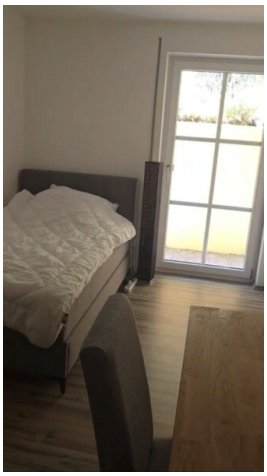
Ansprechpartner

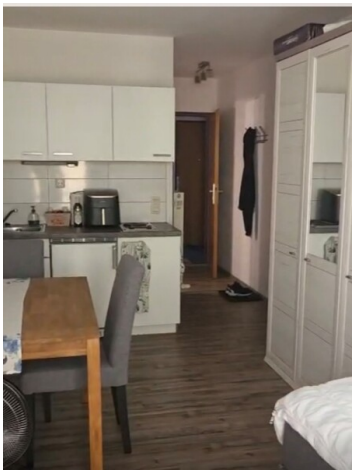


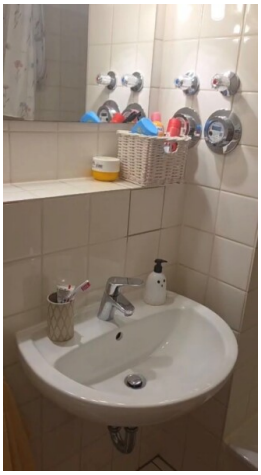
Thomas Resch
Verkauf: Eigentumswohnungen

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

Weitere Bilder







Grundrisse

