Renovierte Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und TG-Stellplatz in Passau-Grubweg



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

Kaltmiete:	**500,00 EUR**
Nebenkosten:	**170,00 EUR**
Garage/Stellplatz:	**40,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**710,00 EUR**
Kaution:	**1.500,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 62,40 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	89,90 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	C	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Tiefgarage	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Abstellraum	Dachboden
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Passauer Stadtteil Grubweg, der sich durch eine gute Infrastruktur und eine verkehrsgünstige Lage auszeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Eine Stadtbushaltestelle ist ebenfalls unweit des Wohnhauses gelegen und bietet eine gute Anbindung an die Passauer Innenstadt.

Über die nahegelegene Bundesstraße B12 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch die benachbarte Gemeinde Salzweg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Beschreibung:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten aus dem Baujahr 1995.
Ende 2025 wurde die Wohnung renoviert. Dabei wurden sämtliche erforderlichen Malerarbeiten durch einen Fachbetrieb ausgeführt und im Wohn- und Schlafzimmer neue Laminatböden in Eichenoptik verlegt.
Die übrigen Räume sind mit Fliesen ausgestattet. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Einbauküche, die mitvermietet wird, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Kunststofffenster.
Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten ein separater Abstellraum sowie der zur Wohnung gehörende Dachboden.
Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage gehört ebenfalls zum Mietangebot.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Fenster und EBK, Abstellraum, Bad/ WC raumhoch gefliest mit Dachfenster und Waschmaschinenanschluss, zentrale Diele.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 62,40 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann ab sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die Einbauküche und ein Dachbodenabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 89,9 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1995, Baujahr Wärmeerzeuger: 1995
Energieeffizienzklasse: C

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

500,00 € netto
170,00 € ZH/NK
\+ 40,00 € Tiefgaragenstellplatz
710,00 € 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



Philipp Resch
Verkauf: Eigentumswohnungen

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

Weitere Bilder



















Grundrisse

