

## Gut aufgeteiltes Appartement! mit guter Infrastruktur und guter Anbindung zur UNI



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.07.2026

<b>Kaltmiete:</b>	<b>265,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>90,00 EUR</b>
<b>Garage/Stellplatz:</b>	<b>25,00 EUR</b>
<b>Heizkosten in Nebenk.:</b>	<b>Ja</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>380,00 EUR</b>
<b>Kaution:</b>	<b>795,00 EUR</b> (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 24,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 144,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

**Befeuerungsart:** Gas Städtische Stromversorgung  
Städtische Wasserversorgung

**Küche:** EBK offen  
Pantry

**Stellplatz:** Freiplatz

**Sanitär:** Dusche

**Balkon/Terrasse:** Balkon

**TV:** Kabelanschluss

**Zustand:** gepflegt

**Sonstiges/Wohnen:** Kelleranteil Wasch- Trockenraum  
Fahrradraum

**Möbliert:** teilweise möbliert

**Fenster:** Holzfenster

**Böden:** Fliesen Laminat

**Derzeitige Nutzung:** frei werdend

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Passau-Auerbach: Am Auerbacher Stachus. Die Entfernung zur Stadtmitte/ UNI beträgt ca. 4 km.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Direkt vorm Haus hält der permanent verkehrende Stadtbus. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Lebensmitteldiscounter, Bäckerei und Metzgerei. Das Stadtzentrum kann nahezu ebenerdig erreicht werden.

### Beschreibung:

Die Einteilung ist optimal für die Bedürfnisse eines Studenten ausgelegt. Das Appartement ist mit einem Laminatboden sowie einer Küchenzeile ausgestattet.

Das Haus wurde Mitte der 80er Jahre in solider Bauweise errichtet und fortlaufend in Schuss gehalten.. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

### Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum, Dusche/ WC, Diele, Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 24,34 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Das Appartement befindet sich im 1. OG.

Das Appartement ist frei ab dem 01.07.2026!

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist ein Kellerabteil.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 140 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 1984

Energieeffizienzklasse: E

**Kaution:** 3 Nettokaltmieten

### Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

265,00 € netto

90,00 € Heiz./ NK

+ 25,00 € Pkw-Stellplatz

**380,00 € brutto**

**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](mailto:alexander.resch@immobilien-resch.de)

---

**Weitere Bilder**

---



---

## Grundrisse

---

