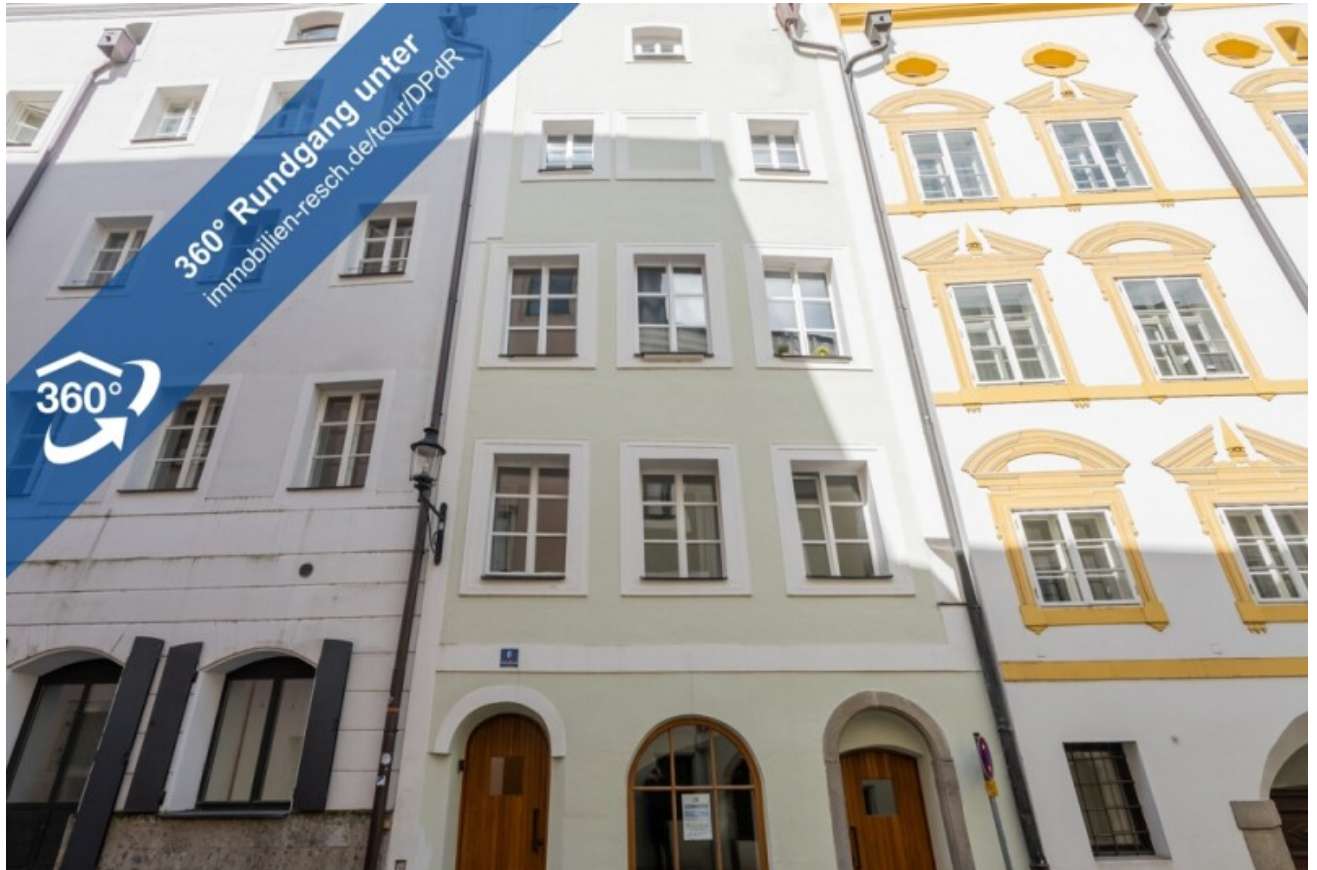


**Bestens aufzuteilen! 1-Zimmer-Appartement mit sehr großzügigen Wohn-  
Schlafbereich und Duschbad**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Apartment
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.06.2026

<b>Kaltmiete:</b>	<b>770,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>150,00 EUR</b>
<b>Heizkosten in Nebenk.:</b>	<b>Ja</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>920,00 EUR</b>
<b>Kaution:</b>	<b>1.860,00 EUR</b> (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 53,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

<b>Befeuerungsart:</b>	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Sanitär:</b>	Dusche	
<b>TV:</b>	Kabelanschluss	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt Kein Energiepass erforderlich	saniert
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Fahrradraum	
<b>Möbliert:</b>	nicht möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen	
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Im Herzen der Passauer Altstadt (Schrottgasse) in einem historischen Gebäude. Das Stadtzentrum (Fußgängerzone) sowie die Universität sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle des Citybusnetzes (Pendelbus durch das Passauer Zentrum) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weiter ist eine öffentliche Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein Edeka Laden für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants etc. sind fußläufig erreichbar. Die nähere Umgebung bietet mit der Donaulände, Innradweg, Passauer Altstadt und vielen anderen Freizeitmöglichkeiten sehr viel Abwechslung.

### Beschreibung:

Schon beim betreten des historische, denkmalgeschützten Gebäudes spüren Sie die historische Bausubstanz. Durch einen langen, mit LED Lichtbänder ausgestatteten Flur, gelangen Sie in den Innenhof, das Treppenhaus dieses besonderen Gebäudes. Die Mauervorsprünge, Treppengeländer, verschiedenen Gewölbe, versetzten Treppen usw. werden Sie immer wieder aufs Neue begeistern. Unterstrichen wird der offene Gemeinschaftsbereich mit einem besonderen Lichtkonzept.

Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im 2. OG. Auf Ihrer Wohntage angekommen gelangen Sie über den Flur in den Wohn-Schlafbereich sowie in das Duschbad. Das Appartement lässt sich bestens in Wohnen/Lernen, Schlafen und Kochen aufteilen. Die hohen Decken und schrägen Wände werden Ihnen gefallen.

### Ausstattung:

Wohn-Schlaf-Kochbereich mit EBK, Duschbad mit WM-Anschluss, Flur.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 53,50

### Ausstattungsdetails:

- Einbauküche
- hochwertig Bio Vinylböden, modernes Duschbad etc.
- EDV-Dose Vorhanden. Beste Verteilung für Ihr Netzwerk.
- Glasfaserkabel von der Telepark im Haus leistungsstarkes Internet
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Wunderschönes Treppenhaus mit besonderen Beleuchtungskonzept
- Im Eingangsflur mit 2 Deckenleuchten und einem LED Band im Boden

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.06.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

### Energiekennwerte:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz somit ist kein Energieausweis erforderlich.

**Kaution:** 3 Nettokaltmieten

### Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

770,00 € netto  
+ 150,00 € ZH/NK  
**920,00 € brutto**

**Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m<sup>2</sup> 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**

---



### **Michael Resch**

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171 / 450 60 12  
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---





## Grundrisse

