

---

**Studentenappartement in ruhiger und top zentraler Stadtlage - nur 500 m von der Universität und dem Zentrum entfernt**

---



---

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

---

<b>Kaltmiete:</b>	<b>290,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>120,00 EUR</b>
<b>Heizkosten in Nebenk.:</b>	<b>Ja</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>410,00 EUR</b>
<b>Kaution:</b>	<b>855,00 EUR</b> (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 17,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

---

Kennwert: 167,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: F

**Befeuerungsart:** Gas Städtische Stromversorgung  
Städtische Wasserversorgung

**Küche:** Pantry

**Sanitär:** Dusche

**TV:** Kabelanschluss

**Kommunikation:** DSL

**Zustand:** gepflegt

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

**Möbliert:** teilweise möbliert

**Fenster:** Kunststofffenster

**Böden:** Fliesen Kunststoff

**Derzeitige Nutzung:** frei

---

## Beschreibung

---

### Lage:

Passau-Dr-Hans-Kapfinger-Straße, 500 Meter von der UNI bzw. Neuen Mitte entfernt eine topp Adresse für Studenten. Das Appartement orientiert sich weg von der Dr.-Hans-Kapfinger-Straße Sie wohnen sehr angenehm ruhig.

### Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

UNI, Bahnhof, Stadtzentrum bzw. Neue Mitte, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten alles ist in einem 5 Gehminuten-Radius erreichbar.

### Beschreibung:

Die Studentenwohnanlage wurde im Jahre 1983/ 84 erstellt. Durch die zweckmäßige Einteilung ergeben sich gute Stellflächen und eine optimale Raumausnutzung. Das Appartement ist voll möbliert und mit einem Duschbad sowie einer eingebauten Kochzeile ausgestattet. Das Appartement befindet sich Pattere.

### Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum, Eingangsdiele mit Kochzeile, Dusche/WC.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 17 m².

### Sonstige Angaben:

Das Appartement ist frei ab sofort.

Des Weiteren können in der Wohnanlage Wasch- und Trockenautomaten mitgenutzt werden.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 167,5 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 2003

Energieeffizienzklasse: F

**Kaution:** 3 Nettokaltmieten

### Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

290,00 € netto

+ 120,00 € Heiz./ NK/ Strom/ Internet

**410,00 € 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**

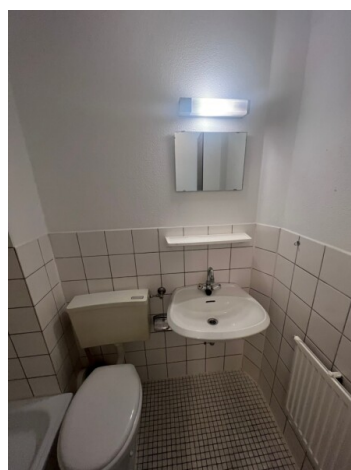
Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171/ 348 22 14  
eMail: [alexander.resch@immobilien-resch.de](mailto:alexander.resch@immobilien-resch.de)

---

**Weitere Bilder**

---



---

## Grundrisse

---

