

Passau-Neustift, Alte Poststraße 2-Zimmer-Wohnung mit EBK, Tageslichtbad und Südbalkon



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 57,38 m ²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	190,08 EUR
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	114,10 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Elektro Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Tageslichtbad	Fenster
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Siedlung im Westen Passaus, nur 6 km von der Innenstadt entfernt und dennoch bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle liegt praktisch vor der Haustür, sodass alle zentralen Punkte Passaus bequem erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage sowohl für Mieter als auch für künftige Wertsteigerung attraktiv macht.

Beschreibung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung in Passau-Neustift bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und wurde 2022 komplett renoviert. Hochwertiges JOKA-Laminat in den Wohnbereichen sorgt für modernes Wohnambiente, während große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume sorgen.

Über die Diele gelangen Sie in alle Wohnräume: Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche, das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und raumhoch gefliest. Das Wohnzimmer öffnet sich zum sonnigen Südbalkon und zur modernen Einbauküche perfekt für Mieter, die Komfort und Helligkeit schätzen.

Dieses Investment bietet eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Passauer Immobilienmarkt.

Ausstattung:

Wohnzimmer (24,07 m²), Schlafzimmer (13,67 m²), Küche mit EBK (7,33 m²), Tageslichtbad (4,33 m²), Balkon (7,04 m² : 2 = 3,52 m²), Diele (4,26 m²).

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 57,38 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist derzeit an einen Jungen Mann für 650,00 € netto + 140,00 € NK = 790,00 € brutto vermietet.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind EBK und ein Kellerabteil.

Die Hausgeldvorauszahlung beträgt laut Eigentümer 190,08 €.

Der Rücklagenstand für das gesamte Gebäude betrug zum 31.12.2024 / 27.497,65 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 114,1 kWh/(m²a)

Energieträger: Strom

Baujahr Wohngebäude: 1989, Baujahr Wärmezeuger: 1989

Energieeffizienzklasse: D

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

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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder





Grundrisse

