

**Wohnen und Leben am Mariahilfberg / Innstadt 2-Zimmer-Wohnung mit
Tageslichtbad, Balkon und EBK**



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

Kaltmiete:	620,00 EUR
Nebenkosten:	220,00 EUR
Garage/Stellplatz:	30,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	870,00 EUR
Kaution:	1.840,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 62,00 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt

Kennwert: 138,40 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart:

Öl

Städtische Stromversorgung

Städtische Wasserversorgung

Küche:

EBK

Stellplatz:

Freiplatz

Sanitär:

Fenster

Wanne

Tageslichtbad

Balkon/Terrasse:

Balkon

TV:

Kabelanschluss

Kommunikation:

DSL

Zustand:

gepflegt

Sonstiges/Wohnen:

Kelleranteil

Möbliert:

nicht möbliert

Fenster:

Kunststofffenster

Böden:

Fliesen

Laminat

Derzeitige Nutzung:

frei

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich am Mariahilfberg, diese Wohngegend zeichnet sich durch seine ruhige Lage aus.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

In ca. 20 Gehminuten sind Sie in der Passauer Innenstadt. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in der Innenstadt.

Beschreibung:

Die Wohnung liegt in Hochparterre eines im Jahre 1982 erstellten Wohngebäudes. Der Flur dient als Kontaktpunkt zwischen den Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz um den Essbereich mitzuintegrieren. Weiter gelangen Sie hier auch auf den Südbalkon. Das Schlafzimmer hat eine quadratische Form und lässt sich ebenfalls bestens möblieren. Die Küche ist mit einer zeitlosen EBK ausgestattet. Das Tageslichtbad wurde vor einiger Zeit renoviert auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz

Ausstattung:

Wohnzimmer 25,10 m², Schlafzimmer, 15,90 m², Küche mit EBK 7,48 m², Tageslichtbad 5,52 m², Flur 4,74 m², Balkon 12,33 m² : 2 = 6,17 m².

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 62 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

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

In der Küche ist kein Kühlschrank vorhanden, dieser muss vom Mieter mitgebracht werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 138,4 kWh/(m²a)

Energieträger: Öl

Baujahr Wohngebäude: 1982, Baujahr Wärmeerzeuger: 1982

Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

620,00 € netto

220,00 € ZH/NK

+ 30,00 € Stellplätze

870,00 € 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



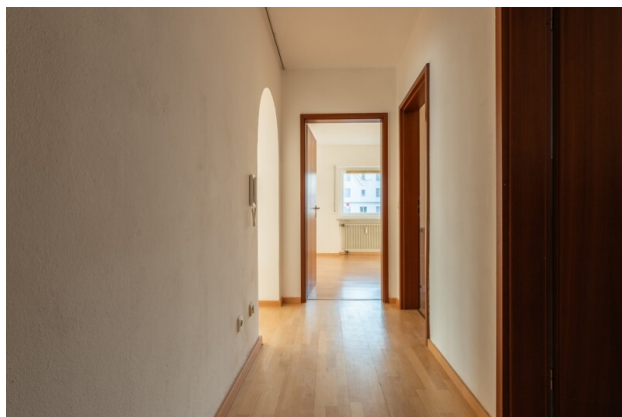
Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder





Grundrisse

