

In direkter Nähe zum Zentrum 2-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, Balkon und Wannenbad



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

Kaltmiete:	750,00 EUR
Nebenkosten:	280,00 EUR
Garage/Stellplatz:	30,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.060,00 EUR
Kaution:	2.250,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 60,00 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 116,40 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: D

Befeuerungsart:

Gas

Städtische Wasserversorgung

Städtische Stromversorgung

Küche:

EBK

offen

Stellplatz:

Duplex

Sanitär:

Wanne

Gäste-WC

Balkon/Terrasse:

Balkon

TV:

Kabelanschluss

Kommunikation:

DSL

Zustand:

gepflegt

Sonstiges/Wohnen:

Kelleranteil

Möbliert:

teilweise möbliert

Fenster:

Holzfenster

Kunststofffenster

Böden:

Fliesen

Laminat

Derzeitige Nutzung:

frei

Beschreibung

Lage:

Passau-Nähe Zentrum / Nibelungenstraße / Dr.-Hans-Kapfing-Str. eine begehrte Adresse für Studenten in Passau. Der Grund dafür ist einfach. Die Entfernung zur Universität beträgt nur wenige Gehminuten und die Innenstadt ist bekannt für angesagte In-Kneipen.

Verkehrsanbindung / Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor dem Gebäude. In 5 Gehminuten sind Sie in Passaus Neuer Mitte, der Fußgängerzone bzw. der Universität.

Beschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Passau und einen durchdachten Grundriss. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich, der ein modernes und kommunikatives Wohngefühl schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon zur Straßenseite, der den Wohnraum angenehm erweitert.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und befindet sich direkt neben dem Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt die praktische Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank der direkten Nähe zum Passauer Zentrum profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine passende Wohnung für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig Wert auf eine angenehme Raumaufteilung und ein offenes Wohnkonzept legen.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Kochbereich, Schlafzimmer, Diele, Wannenbad, Gäste-WC, Duschbad.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 60 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind die Einbauküche und das vorhandene Mobiliar.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 116,4 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Wärmeerzeuger: 2003

Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

750,00 € netto

280,00 € ZH/NK

+ 30,00 € Duplexparker

1.060,00 € 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

