

Praktisches Appartement in Passau-Grubweg 1-Zimmer-Appartement mit Duschbad, Balkon und EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.11.2026

Kaltmiete:	300,00 EUR
Nebenkosten:	100,00 EUR
Garage/Stellplatz:	20,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	420,00 EUR
Kaution:	900,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 25,30 m ²
Zimmer:	1
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 144,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: F
Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Freiplatz

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Wasch- Trockenraum Fahrradraum

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Holzfenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei werdend

Beschreibung

Lage:

Passau-Nord, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Zufahrt zu dem Appartement erfolgt über eine reine Anwohnerstraße.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle des ständig verkehrenden Stadtbusses liegt in unmittelbarer Nähe. Günstige Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung vorhanden. Über die B12 sind Sie in wenigen Autominuten im Zentrum bzw. an der UNI.

Beschreibung:

Das Appartement befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Passauer Stadtteil Grubweg. Die Anlage wurde Mitte der 1980er-Jahre errichtet und seither durchlaufende, bedarfsgerechte Renovierungen und Verbesserungen instandgehalten. Sie präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Gesamtzustand. Das Appartement überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung, die eine gute Nutzung der vorhandenen Wohnfläche ermöglicht. Damit eignet es sich ideal für einen Singlehaushalt.

Ausstattung:

Wohn- Schlafräum 16,55 m², Kochnische mit EBK (Einfachspüle, Kühlschrank, Hängeschrank), Dusche/ WC raumhoch gefliest mit Fenster 3,28 m², Diele 2,47 m², Balkon 6 m² : 2 = 3 m².

Die Wohnfläche beträgt 25,30 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.11.2026 bezogen werden.

Mitvermietet sind die Einbauküche und ein Kellerabteil.

Ihnen steht ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 147 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1984 , Baujahr Anlagentechnik: 2002
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

300,00 € netto
+ 20,00 € PKW-Stellplatz
+ 100,00 € ZH/NK
420,00 € 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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

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

Weitere Bilder



Grundrisse

