Zweckmäßiges Studentenappartement in Passau Nibelungenstraße / 5-Gehminuten zur Uni/City



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

Kaufpreis:	**83.900,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 21,00 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	180,00 EUR
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	142,60 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

In nächster Nähe von der Stadtmitte / ZOB liegt dieses Appartement. Ein paar 100 Meter sind es von der Wohnung bis zur Universität. Diese 2 Faktoren sorgen für Wertstabilität und eine hohe Mietnachfrage!

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

5 Gehminuten zur UNI/neuen Mitte 10 Gehminuten zum Bahnhof hier kann man von Kapital-an-Lage sprechen. Ihr Mieter wohnt in 1. Reihe und braucht kein Auto.

Beschreibung:

Studentenappartements in UNI-Nähe sind in Passau begehrte Mangelware. Die UNI hat einen hervorragenden Ruf und Jahr für Jahr kommen mehr Studenten nach Passau. Das dadurch eine Wohnungsknappheit in Zentrumslage entsteht ist die logische Konsequenz.
Für Studenten spielt die zeitliche Entfernung zum Studienort eine wichtige Rolle. Dabei ist es entscheidend, dass der Student in kurzer Zeit und ohne großen Aufwand die Hochschule erreichen kann. Die Nähe zur Stadtmitte und Bahnhof sind zusätzlich wichtige Kriterien, die bei der Höhe der Miete von gravierender Bedeutung sind.
Das gegenständliche Appartement liegt in einer gepflegten Studentenwohnanlage und wird von einer soliden Hausverwaltung optimal betreut. Von Seiten der Eigentümergemeinschaft wurde permanent auf die Instandhaltung Wert gelegt. So wurden z. B. in den letzten Jahren die Steigleitungen im Haus erneuert. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand.
Das Appartement liegt im 2. OG und ist mit einem Duschbad, einer Kochzeile sowie mit einer Südloggia ausgestattet. Das Appartement ist teilweise möbliert (weiße Möbel).

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafraum, Kochzeile/Flur, Duschbad, Südloggia.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 21 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2016 an eine alleinstehende Frau vermietet. Zum 01.03.2026 erfolgte eine Mieterhöhung auf 440,- € brutto/pauschal.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt ca. 180,- €.

Mitverkauft ist eine Kellerbox sowie die eingebaute Kochzeile.

An Gemeinschafseinrichtungen ist ein Fahrradplatz und ein Waschraum vorhanden.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025 130.499,61 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 142,6 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1979, Baujahr Anlagentechnik: 2012
Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Kaufpreis: 83.900,00 €

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.

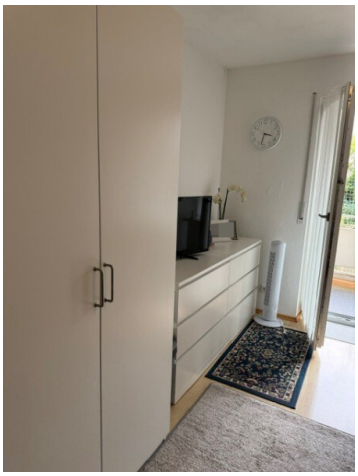
Ansprechpartner



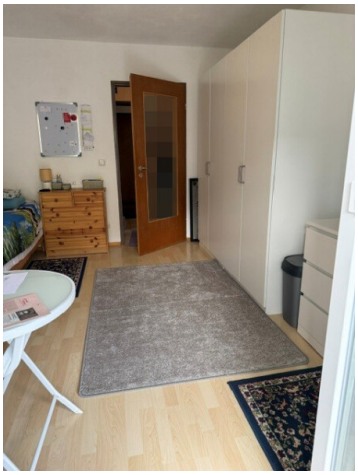
Thomas Resch
Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 673 26 59
eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

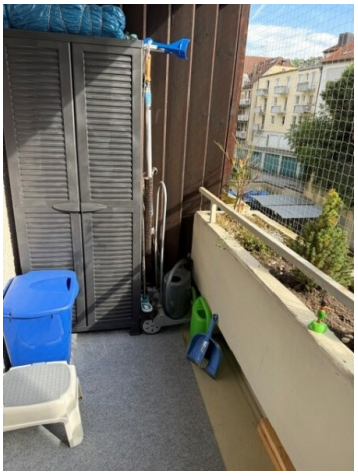














Grundrisse

