

Wintergartenappartement Voll möbliertes Appartement in Passau-Nähe UNI / 2 km mit Wintergarten



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.10.2026

Kaltmiete:	310,00 EUR
Nebenkosten:	90,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	400,00 EUR
Kaution:	930,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 19,02 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	157,00 kWh/(m ² *a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	offen	Pantry
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Wintergarten	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Gartenmitbenutzung	Hobbyraum
	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	voll möbliert
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Kunststoff
	Laminat	
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Das Appartement liegt in der Holzheimerstraße, auf einem großzügigen Grundstück, dort in ruhiger Lage.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle, sowie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im 5-Gehminuten-Radius. Die Universität bzw. das Stadtzentrum sind in 5 ebenerdigen Fahrradminuten erreichbar.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Studentenwohnheim, welches von einer umsichtigen Hausverwaltung hervorragend betreut wird. Das Appartement ist voll möbliert und in einem ordentlichen Zustand. Die Gemeinschaftseinrichtungen mit Sauna, Waschmaschinenraum, Fitnessraum, Sauna, Tischtennisraum, sowie einen großen Gemeinschaftsraum ist optimal auf die Bedürfnisse der Studenten ausgerichtet. Das Haus wurde ständige in Schuss gehalten. Das Appartementhaus besteht aus vier Etagen plus ausgebautes Dachgeschoß (Satteldach). Sie erreichen die Appartements über 3 großzügig angelegte Treppenhäuser mit Personenaufzügen und über offene Laubengänge.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafbereich, Kochzeile, Dusche/ WC, Diele, Wintergarten.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 19,02 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 157 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 2003
Energieeffizienzklasse: E

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

310,00 € netto
+ 90,00 € ZH/NK
400,00 € 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

