Singleappartement in bester Lage! 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Duschbad & EBK



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.12.2026

Kaltmiete:	**450,00 EUR**
Nebenkosten:	**120,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**570,00 EUR**
Kaution:	**1.350,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 40,00 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	118,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil Fahrradraum	Wasch- Trockenraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Passau-Schießstattweg/ Ecke Nibelungenstraße - von hier aus sind Sie in wenigen Minuten in der neuen Mitte bzw. an der Universität. Ruhiges Wohnen in Citylage das wird oft gesucht und selten gefunden!

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Alles was Sie brauchen liegt in fußläufiger Entfernung. Die Bushaltestelle ist in Sichtweite und der nächste Einkaufsmarkt nur 5 Gehminuten entfernt. Sie können Ihr Auto beruhigt stehen lassen.

Beschreibung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 komplett saniert. Optimal und hier hervorzuheben ist die praktische Raumaufteilung, die sich perfekt für die Bedürfnisse einer Person oder eines Pärchens ausrichtet.
Das Wohn- und Schlafzimmer ist lichtdurchflutet. Von hier aus können Sie auch die überdachte Loggia betreten. Diese bietet einen großartigen Blick über die Stadt Passau. Das Wohn- und Schlafzimmer ist geräumig und perfekt zu möblieren. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ausstattung:

Windfang, Flur, Küche mit EBK, Bad, Wohn- und Schlafzimmer, Loggia)

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 40 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2026 bezogen werden.

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

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 118 kWh/(m²a)
Energieträger: leichtes Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1972, Baujahr Anlagentechnik: 2006
Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:
450,00 € netto
+ 120,00 € ZH/NK
570,00 € 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

