Wohnen mit Fernblick 4-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad, Balkon und EBK



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

Kaltmiete:	**920,00 EUR**
Nebenkosten:	**350,00 EUR**
Garage/Stellplatz:	**30,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**1.300,00 EUR**
Kaution:	**2.760,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 92,44 m²
Zimmer:	4
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	116,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Fenster Gäste-WC	Wanne Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Sonstiges/Wohnen:	Fahrradraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Laminat	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Am Anfang der Spitalhofstraße, in urbaner Wohnlage und nur wenige hundert Meter von der Passauer Innenstadt entfernt, befindet sich diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung.

Verkehrsanbindung / Infrastruktur:

Eine Bushaltestelle ist lediglich ca. 50 Meter entfernt. Die kurzen Wege in die Innenstadt sowie die gute Verkehrsanbindung machen diese Lage besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und weitere Infrastruktur sind bequem erreichbar.
Wege in die City bzw. eine günstige Verkehrsanbindung zeichnen diese Wohnlage aus.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer Mitte der 1980er Jahre errichteten Wohnanlage. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und verfügt über ein großzügiges, helles und freundliches Treppenhaus.
Die angebotene Wohnung liegt im 8. Obergeschoss der Aufzug reicht bis in das 7. Obergeschoss, sodass das letzte Stockwerk über die Treppe erreichbar ist.
Vom zentral gelegenen Flur aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung: das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, das Tageslichtbad, das separate WC sowie die Waschecke.
Über das Wohnzimmer erschließen sich zudem ein zusätzliches Zimmer (ideal als Büro nutzbar), die Küche mit zeitloser Einbauküche sowie der Balkon. Von hier aus genießen Sie einen freien Blick auf die Stadtteile Auerbach und Hacklberg sowie teilweise auf die Gleisanlagen des angrenzenden Bahnhofs.
Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Aufteilung auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft (WG).

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Küche mit EBK, Tageslichtbad, Toilette, Waschecke, Flur, Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 92,44 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitvermietet sind die Einbauküche sowie ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 116 kWh/(m²a)
Energieträger: Öl
Baujahr Wohngebäude: 1985, Baujahr Wärmeerzeuger: 85/2010
Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:
920,00 € netto
350,00 € ZH/NK
+ 30,00 € Stellplätze
1.300,00 € 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



Alexander Resch
Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder































Grundrisse


Balkon
Wohnzimmer
Büro
Küche
Kinderzimmer
Flur
Bad/WC
Kinderzimmer
WC
Schlafzimmer
Lift
Treppenhaus