
**Studentenappartement in bevorzugter Stadtlage von Passau mit günstiger
Anbindung zur Uni /Altstadt**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Erdgeschoss
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	79.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 20,00 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	5.900,00 EUR
Hausgeld:	189,00 EUR
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 152,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: Pantry

Stellplatz: Duplex

Sanitär: Dusche

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Wasch- Trockenraum

Möbliert: voll möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Kunststoff
Laminat

Derzeitige Nutzung: vermietet

Beschreibung

Lage:

Passau-Neuburger Straße, wenige 100 Meter von der UNI bzw. Altstadt entfernt eine topp Adresse für Studenten. Das Appartement orientiert sich zur Gartenseite.

UNI, Bahnhof, Stadtzentrum bzw. Neue Mitte, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten alles ist in einem 5- bis 10-Gehminuten-Radius erreichbar.

Beschreibung:

Die schwache Bautätigkeit von Studentenappartements in den letzten Jahren sowie große Nachfrage von Studenten führte zu einer Verknappung von bedarfsgerechten Wohnungen in Citylage. Die Universität erfreut sich bundesweit größter Beliebtheit und baut ihr Ansehen durch innovative Studienplätze weiter aus. Das nächste große Bauvorhaben der Uni im Herzen der Stadt ist bereits geplant. Die Studenten wollen am liebsten mittendrin sein und alles zu Fuß erreichen genau das können Sie diese Klientel mit diesem Appartement bieten.

Das gegenständliche Appartement liegt im Erdgeschoss, einer Anfang der 90er Jahre erstellten Studentenwohnanlage. Durch die perfekte Raumaufteilung ergibt eine optimale Nutzung. Das Appartement ist voll möbliert und mit einem Duschbad und einer eingebauten Kochzeile ausgestattet. Ein großes Fensterelement sorgt für eine optimale Belichtung.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum, Eingangsdiele mit eingebauter Kochzeile, Dusche/ WC raumhoch gefliest, Diele. Die Wohnfläche beträgt ca. 20 m².

Sonstige Angaben:

Die aktuelle Mieteinnahme beträgt 275,- € netto zzgl. 95,- € HZ/NK = gesamt 370,- € brutto vermietet.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer 163,- € zzgl. 26,- € für den Stellplatz.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist das gesamte Mobiliar inkl. der Kochzeile.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2024 // 179.651,39 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 152 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1991, Baujahr Anlagentechnik: 1991

Energieeffizienzklasse: E

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

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

79.000,00 €
+ 5.900,00 € Duplexgarage
84.900,00 €

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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Grundrisse

