Direkt am Inn gelegen 1-Zimmer-Appartement mit Duschbad, Terrasse und EBK

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

Kaltmiete:	**500,00 EUR**
Nebenkosten:	**150,00 EUR**
Garage/Stellplatz:	**50,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**700,00 EUR**
Kaution:	**1.650,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 48,36 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	120,80 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Tiefgarage	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt in Passau-Haidenhof-Süd, dort in erster Reihe am Inn mit einem fantastischen Ausblick. Eine begehrte Adresse in Passau, Sie werden sich hier sehr wohl fühlen! Die direkte Nähe zum Klinikum bzw. zur Universität sprechen für diese Wohnlage.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die nächste Bushaltestelle befindet sich praktisch vor Ihrer Haustür. Ein kleiner Lebensmittelladen mit Bäckerei ist ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft. 1 ½ Kilometer sind es ins Stadtzentrum, welches Sie wahlweise in 3 Busstationen bzw. über den herrlichen Wanderweg entlang des Inns erreichen können.

Beschreibung:

Der Innenhof der Wohnanlage hat seinen eigenen Charme und lädt zum Wohlfühlen ein.
Die Wohnung liegt Souterrain in einem Mehrparteienhaus. Hier haben Sie sogar einen separaten Eingang. Eine kleine Diele trennt Sie vom Wohn-Schlafbereich mit seinen ca. 27 m² bzw. vom Duschbad. Direkt danebenliegend befindet sich die Küche mit moderner Einbauküche. Abgerundet wird das Appartement durch einen kleinen Abstellraum.
Im Anschluss finden Sie die Terrasse mit herrlichem Grün, die Ihnen einen traumhaften Blick auf den Inn verschafft.

Ausstattung:

Wohn-Schlafbereich 27,15 m², Küche mit EBK 4,50 m², Duschbad 3,24 m², Diele 1,90 m², Abstellraum 1,67 m², Terrasse 19,8 m² : 2 = 9,90 m².

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 48,36 m².

Erfolgte Renovierungen:

2021/22: Erneuerung Einbauküche und Duschbad

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann ab sofort bezogen werden.

An Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Wasch- und Trockenraum vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 120,8 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 2003
Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

500,00 € netto
+ 150,00 € ZH/NK
+ 50,00 € TG-Stellplatz
700,00 € 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

Küche
4,50 m²
Diele
1,90 m²
Duschbad
3,24 m²
Wohn-Schlafbereich
27,15 m²
Terrasse
9,90 m²