

Wohnen und Leben in Passau - Wörth 3-Zimmer-Wohnung mit Privatgarten und Tageslichtbad



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.09.2026

Kaltmiete:	650,00 EUR
Nebenkosten:	300,00 EUR
Garage/Stellplatz:	50,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	1.000,00 EUR
Kaution:	1.950,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 95,00 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 188,60 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Stellplatz:	Carport	
Sanitär:	Dusche	Fenster
	Wanne	Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Garten	Terrasse
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Gartenmitbenutzung	Kelleranteil
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Grüne Wohnlage auf linken Donauseite, in einem bevorzugten Stadtteil. Die in der Nähe vorbeiführende, frequentierte Straße wird von den davor liegenden Gebäuden gut abgeschottet.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die Autobahnauffahrt Passau-Nord erreichen Sie in 2 Autominuten, ebenso das Stadtzentrum, alle Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen usw. von dieser zentralen Lage aus können Sie alles optimal erreichen.

Beschreibung:

Der Stadtteil Wörth ist ein begehrtes Pflaster, in dem nur selten etwas zu finden ist. Die Hauptstraße direkt daneben und dennoch nicht hörbar, besser kann man nicht Wohnen.

Die Wohnung liegt in einem 3 Parteienhaus im 1. Obergeschoss und ist über eine Außentreppe zu erreichen. Hier angekommen trennt der Flur alle Räumlichkeiten voneinander. Das Wohnzimmer hat sehr viel Platz und lässt sich sehr gut Möblieren hier haben Sie Freiraum. Direkt daneben befindet sich der Essbereich alles hier ist räumlich getrennt. Ein Schwedenofenanschluss wäre ebenfalls vorhanden. Das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer haben eine angenehme Größe. Im Tageslichtbad finden Sie eine Wanne, eine Dusche und einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Abgerundet wird das ganze durch die Terrasse mit Zugang zum kleinen Privatgarten. Als kleines extra steht Ihnen eine Toilette mit kleinem Abstellbereich außerhalb der Wohnung, im Treppenhaus zur Verfügung. Die Wohnung ist perfekt auf die Bedürfnisse einer jungen Familie ausgelegt.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit EBK, Tageslichtbad, Flur, extra WC, Terrasse.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 95 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden.

Die Einbauküche kann für 2.000,00 €, ohne Geschirrspüler abgelöst werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind ein Kellerabteil und ein Carport.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergieverbrauch: 188,6 kWh/(m²a)

Energieträger: Öl

Baujahr Wohngebäude: 1988, Baujahr Wärmeerzeuger: 1988

Energieeffizienzklasse: F

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

650,00 € netto

300,00 € ZH/NK

+ 50,00 € Carport

1.000,00 € 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

