PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Zusammenwohnen in der Passauer-InnstadtWG-gerechte 2-Zimmer-Wohnung in Passau-Haibach



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

Kaltmiete:	**600,00 EUR**
Nebenkosten:	**200,00 EUR**
Garage/Stellplatz:	**50,00 EUR**
Heizkosten in Nebenk.:	**Ja**
Warmmiete:	**850,00 EUR**
Kaution:	**1.800,00 EUR** (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 55,50 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	99,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	C	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Tiefgarage	
Sanitär:	Wanne	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Nur 3 km sind es zum Stadtzentrum. Die ebenerdige Strecke können Sie auch mit dem Fahrrad bewältigen. Die Wohnung orientiert sich weg von der Anwohnerstraße, sodass kein störender Verkehrslärm für Belästigung sorgt.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle ist in Sichtweite. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in 5 Gehminuten. Ein hoher Freizeitwert, u. a. Wander- und Fahrradweg an der Donau nach Passau sowie ins angrenzende Österreich zeichnen den Standort Haibach aus.

Beschreibung:

1980 wurde das überschaubare Mehrfamilienhaus in der Göttweigerstraße errichtet. Das Gebäude wird von einem Passauer Hausverwalter betreut und präsentiert sich einem guten Zustand.
Diese interessante 2-Zimmer-Wohnung ist praktisch aufgeteilt und günstig zu möblieren. Durch die gleiche Größe der beiden Zimmer eignet sie sich bestens als WG-Wohnung. Die Küche ist mit einer Zeitlosen Einbauküche versehen und bietet auch platz für einen kleinen Esstisch. Das Wannenbad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Der Balkon ist ebenso von beiden Zimmern aus zu begehen.

Ausstattung:

Wohnen 18,48 m² Schlafen 18,48 m², Küche mit Abzug 4,82 m², Bad/WC mit Abzug 5,10 m², Diele 5,96 m², Balkon 5,44 m² . 2 = 2,72 m²

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 55,50 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind ein Kellerabteil, die EBK, das vorhandene Mobiliar und ein Tiefgaragenstellplatz.

Energiekennwerte:

Art des folgenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 99 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude 1980, Baujahr Anlagentechnik 2005
Energieeffizienzklasse C

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

600,00 € netto
200,00 € ZH/NK
\+ 50,00 € TG-Stellplatz
850,00 € 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

