

2-Zimmer-Wohnung mit EBK nur 5 Gehminuten von der Uni/ Stadtmitte entfernt



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.10.2026

Kaltmiete:	620,00 EUR
Nebenkosten:	160,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	780,00 EUR
Kaution:	1.860,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 57,30 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	110,01 kWh/(m ² *a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	Speisekammer
Sanitär:	Wanne	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Abstellraum	Kelleranteil
	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Kunststoff
	Laminat	
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

Unweit des Passauers Stadtzentrum im Erdgeschoss liegt diese 2-Zimmer-Wohnung. Eine Traumlage für Studenten / Senioren / Stadtmenschen.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Der Bahnhof ist in Sichtweite, zur Stadtmitte / UNI bzw. ZOB sind es nur ca. 5 Gehminuten. In der näheren Umgebung finden Sie Einzelhandelsfachgeschäfte / Ärzte / Dienstleister jeglicher Art. Die Stadtgalerie können Sie ebenerdig in ein paar 100 Metern erreichen.

Beschreibung:

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrparteien Hauses. In der Umgebung finden Sie alles was Sie brauchen. Über den Zentralen Flur erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Von der Küche mit EBK bis hin zum Abstellraum und Badezimmer. Die Beiden Schlafräume sind von einander getrennt und separat begehbar. Die Großen Fensterelemente in den Schlafräumen sorgen für ausreichend natürliche Belichtung.

Ausstattung:

2 abgeschlossene Zimmer, Wohnküche, Bad/WC, Speisekammer, Diele.

Die Wohnfläche beträgt ca. 57,3 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

Mitvermietet und im Mietpreis enthalten sind eine Einbauküche und ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis

Energieverbrauch: 110,01 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1969/Sanierung 1991

Baujahr Anlagentechnik: 2023

Energieeffizienzklasse: D

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

620,00 € netto
+ 160,00 € ZH/NK
780,00 € brutto

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 450 60 12

eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

