Passau / Neustift

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und EBK

Objektnummer: 25166012

MIETPREIS: 850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 68 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Auf einen Blick

Objektnummer	25166012
Wohnfläche	ca. 68 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018

Mietpreis	850 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.01.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	28.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Die Immobilie

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Die Immobilie

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Die Immobilie

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

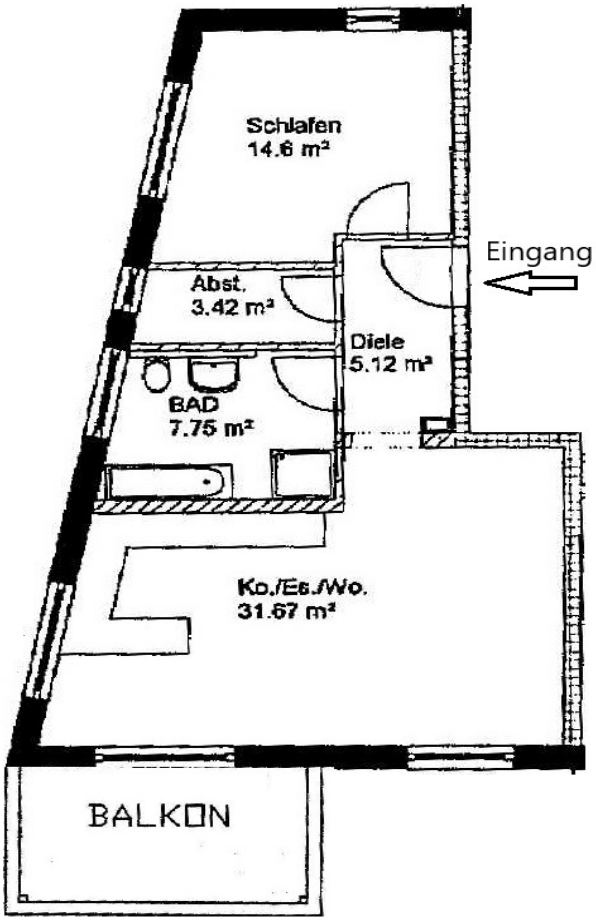
Die Immobilie

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Die Immobilie

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Ein erster Eindruck

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteien-Hauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf. Der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche lädt zum Verweilen ein, während der sonnige Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Raumangebot ab. Das Gebäude besticht durch hochwertige Verarbeitung, verfügt über einen Aufzug sowie ein eigenes Kellerabteil. Parkmöglichkeiten sind in der Straße vorhanden. Der Mietpreis beträgt: € 850,- kalt zzgl. € 150,- Nebenkosten = € 1000,- gesamt Die Kaution beträgt € 2000,- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Anlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut - kein Winterdienst oder Putzplan.

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Ausstattung und Details

- Moderne Einbauküche
-1.OG mit Aufzug
- barrierefrei
- 2 Zimmer
- ca. 68m² Wohnfläche
- Balkon
- helle Raumgestaltung
- Dusche und Badewanne
- elektrische Rollos
- hochwertige Verarbeitung
- Kellerabteil
- Betreuung der Anlage durch einen Hausmeisterservice

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Alles zum Standort

Die Mietwohnung liegt in der Max-Peinkofer-Straße, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend in Passau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und die Universität sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine gute Anbindung.

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 28.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen

Objektnummer: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com