

Exposé

Wohnung in PASSAU

**Möblierte Wohnung in TOP Lage/ nur 56€ Nebenkosten/
extra Vorteile für Studenten- siehe unten**



Objekt-Nr. OM-384871

Wohnung

Vermietung: **382 € + NK**

Franz Stockbauerweg 1
94032 PASSAU
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	990 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	20,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	20,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	56 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecke dein neues Zuhause in unmittelbarer Uni-Nähe – perfekt für alle, die Wert auf kurze Wege und maximale Privatsphäre legen. In diesem charmanten 20 qm Apartment kannst du dich optimal auf deine Klausuren vorbereiten.

Das Appartement ist allerdings nicht nur was für Studenten. Auch wenn du schon arbeitest oder noch in der Ausbildung bist, ist die Wohnung perfekt. Durch die Lage hast du einen sehr kurzen Arbeitsweg oder einen perfekten Anschluss zu Bus (1min ZOB) und Bahn (5min HBF)

Ich bin noch nicht lange fertig mit meinem Studium und möchte dich dabei unterstützen, dein Studium/Ausbildung erfolgreich zu schaffen und dabei alle positiven Nebeneffekte im Studenten-Leben optimal ausnutzen zu können. ;-)

Nach Wunsch können wir auch ein attraktives All-Inclusive-Paket inkl. aller Nebenkosten wie Strom und schnelles WLAN/Internet vereinbaren. So musst du dich nicht um lästige Einzelverträge kümmern! Strom und WLAN/Internet ist, wie üblich, bei den Nebenkosten aktuell noch nicht dabei.

Ausstattung

Neuer Look:

Die Wohnung ist komplett neu renoviert. Die neue Schreiner-Küche ist super ausgestattet und modern mit indirekter Beleuchtung. Auch der Vinyl Boden ist modern und neu verlegt. Die Deckenleuchte (mit Fernbedienung bedienbar) ist dimmbar und kann mit verschiedenen Lichtfarben eingestellt werden. So kannst du dein Licht individuell für deine Fokus-Zeiten zum Lernen sowie zum Chillen einstellen.

Energieeffizienz:

Dieses coole Apartment ist nicht nur schön renoviert, sondern es ist auch total sparsam. Die Nebenkosten mit 56€ (exkl. Strom und Internet) sind wirklich unschlagbar im Vergleich zu anderen Wohnungen. Hier kannst du auch bei deiner Wohnungswahl einen kleinen Beitrag zur Umwelt leisten.

Natürlich gibt es im Keller einen gut ausgestatteten Waschkraum. Auch hier hast du einen Vorteil, wenn du in die Wohnung im EG einziehst. Der Weg ist in den Waschkraum sehr kurz.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auch ab 1.10.2026 möglich zu beziehen!!

Ergreife die Chance und sichere dir dieses einzigartige Wohnkonzept – perfekt für alle, die Wert auf individuelle Freiheit mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Spots (z.B. Lebensmittelläden, Shopping, Eisdielen, Bahnhof, Bus, Inn-Promenade) legen. Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin und starte stressfrei in dein neues Semester!

Schick mir kurz vorab ein paar Unterlagen und wir können mit der Besichtigung starten.

- Deine Selbstauskunft (inkl. Angaben zur Person, Studiengang, finanziellen Situation usw.)
- Personalausweis (kannst du dann aber auch zur Besichtigung mitbringen)
- Bürgschaftserklärung deiner Eltern
- Letzten 3 Einkommensnachweise (wenn du bereits deinen Job gestartet hast)

Lage

Die Lage ist absolut top. Klick rein auf Google Maps/Streetview und du verstehst was ich meine. Es ist einfach alles in der Nähe. Theoretisch brauchst du nicht mal ein Fahrrad.

Der Bahnhof ist in 5 min zu Fuß erreichbar.

Die Altstadt für dein leckeres Eis im Sommer erreichst du in 500m.

Zudem ist die Wohnung im Erdgeschoss und kann ohne viel Treppensteigen erreicht werden. Sonst ist aber auch ein Aufzug vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Hochwertige Arbeitsfläche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gang

Exposé - Galerie



Schlafbereich mit Küche



Schlafbereich

Exposé - Galerie

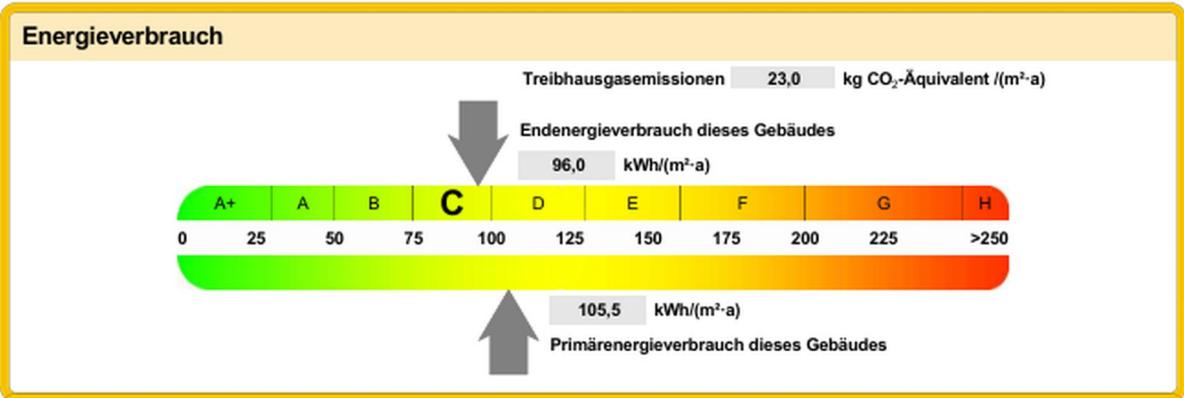


Raumtrenner

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BY-2023-004801582 **3**



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 96,0 kWh/(m²·a)

Energieausweis

Exposé - Galerie



Küche