

Exposé

Wohnung in Passau

Charmantes 1-Zimmer-Apartment in ruhiger Grünoase – im Zentrum



Objekt-Nr. OM-421978

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Laurenz Nigl

Neuburger Straße 31a
94032 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	20,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausstattung & Highlights:

- Gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment – ideal für Studierende oder Berufspendler
- Sehr ruhige, grüne Umgebung trotz zentraler Lage
- Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und Uni bequem zu Fuß erreichbar
- Helles, freundliches Zimmer mit effizienter Raumaufteilung
- Perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe suchen, aber nicht aufs Stadtleben verzichten wollen

Mietkonditionen:

- 450 € Kaltmiete
- 150 € Heiz- und Nebenkosten
- Gesamtmiete: 600 € pro Monat

Gut zu wissen:

- Ideal für Studierende aufgrund der fußläufigen Uni-Nähe
- Kein Durchgangsverkehr – absolut entspannte Lage

Angaben wie immer ohne Gewähr; Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten

Besichtigung & Kontakt:

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment – ideal für Studierende oder Berufspendler
- Sehr ruhige, grüne Umgebung trotz zentraler Lage
- Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und Uni bequem zu Fuß erreichbar
- Helles, freundliches Zimmer mit effizienter Raumaufteilung
- Perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe suchen, aber nicht aufs Stadtleben verzichten wollen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage:

Dieses gemütliche Apartment vereint das Beste aus zwei Welten:

Ruhig im Grünen gelegen, abseits der Straße, genießen Sie hier absolute Entspannung – und sind gleichzeitig fußläufig zur Universität Passau und nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Eine seltene Kombination aus Naturidylle und perfekter Stadtlage!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

