

Exposé

Erdgeschosswohnung in Passau

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Passauer Innstadt,
fußläufig zur Altstadt**



Objekt-Nr. **OM-446376**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Huber

Mariahilfberg 12
94032 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen 6-Parteienhauses von 1994 in der Passauer Innstadt. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie eine vollständig ausgestattete Küche mit Einbauküche. Bad mit Dusche und Tageslichtfenster. Im Zuge der Neuvermietung wurden Wohn- und Schlafzimmer mit neuem Laminat ausgestattet sowie Geschirrspüler, Kühlschrank und Herd neu installiert. Zum Objekt gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz im Freien direkt am Haus.

Ausstattung

Neue Küchengeräte (Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd), frisch verlegtes Laminat in Wohn- und Schlafzimmer, Einbauküche, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kabel-/Sat-TV-Anschluss, Zentralheizung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Passauer Innstadt am Mariahilfberg, einem der beliebtesten Stadtteile von Passau. Innenstadt, Universität, Klinikum sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

