

Exposé

Wohnung in Passau

Stadtwohnung mit Ausblick ins Grüne, 2 Zimmer, ruhige Lage in der Passauer Innstadt



Objekt-Nr. OM-454436

Wohnung

Verkauf: **145.000 €**

94032 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Etagen	7	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	218 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese praktische 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet auf 42 Quadratmetern einen funktionalen Grundriss. Der Zugang erfolgt bequem über einen Aufzug, was den Alltag spürbar erleichtert. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und ist mit einer Einbauküche ausgestattet, sodass Sie direkt starten können. Ein Balkon lädt zudem dazu ein, Zeit an der frischen Luft zu verbringen. Ergänzend gehören ein Kellerabteil sowie ein eigener Garagenstellplatz zur Wohnung. Die barrierefreie Gestaltung des Gebäudes sorgt für zusätzlichen Komfort, während der gemeinschaftlich nutzbare Garten eine grüne Rückzugsmöglichkeit bietet.

Ausstattung

Im Jahr 2020 fanden Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung statt.

Neues Badezimmer, neue Türen, Böden und Einbauküche.

- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Fahrradraum

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die Immobilie liegt im Passauer Stadtteil Innstadt, der sich durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den Buslinien 1A und 3B auszeichnet. Die Umgebung bietet eine hohe Sicherheit sowie zahlreiche Grünflächen für Freizeitaktivitäten. Schulen und Parks in unmittelbarer Nähe unterstreichen die familienfreundliche Infrastruktur dieses lebendigen Viertels.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

