

Exposé

Erdgeschosswohnung in Passau

1 Zimmer Whg mit Balkon in zentraler Lage von Passau



Objekt-Nr. OM-277402

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **95.000 €**

94032 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	165 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, zentral gelegenen 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss! Diese charmante Wohnung bietet auf 28,5 Quadratmetern ein komfortables und praktisches Wohnarrangement. Aktuell ist die Wohnung langfristig vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 350€. Sie eignet sich daher sowohl als Investitionsobjekt als auch als gemütliche Starterwohnung.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ein ansprechendes Badezimmer, das vor fünf Jahren renoviert wurde und mit einer Badewanne mit Duschmöglichkeit, einem Waschbecken, einem Spiegelschrank und einem WC ausgestattet ist.

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich eine praktische Singleküche mit Waschmaschine, Edelstahlspüle und Kühlschrank. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Komfort einer eigenen Waschmöglichkeit genießen.

Der Wohnbereich ist mit ansprechendem Laminatboden ausgelegt und bietet einen gemütlichen Rückzugsort. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon bzw. zur Loggia, wo Sie die frische Luft und die Sonne genießen können.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, die alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Parks und Grünflächen ermöglicht es Ihnen, in Ihrer Freizeit die Natur zu genießen.

Fazit:

Diese 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist eine attraktive Investitionsmöglichkeit oder eine ideale erste Wohnung für Singles. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, der modernen Ausstattung und der zentralen Lage bietet sie ein hervorragendes Wohnerlebnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Ausstattung

Ausstattung:

Badezimmer mit Badewanne mit Duschmöglichkeit, Waschbecken, Spiegelschrank und WC

Singleküche mit Waschmaschine

Laminatboden im Wohnbereich

Balkon/Loggia für entspannte Stunden im Freien

Gaszentralheizung im Gebäude

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet für 350€ Kaltmiete.

Das Hausgeld beträgt aktuell 165€ und wurde bereits an die aktuellen Energie und Versorgungskosten angepasst.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Spitalhofstraße 73a in 94032 Passau. Die Lage ist sehr zentral und verkehrsgünstig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars. Die Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Spitalhofstraße hat eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Immobilie ist ideal für Familien, Singles oder Paare, die eine zentrale Lage suchen.

Aufgrund der zentralen Lage ist die Immobilie eine sehr gute Investition in die Zukunft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich

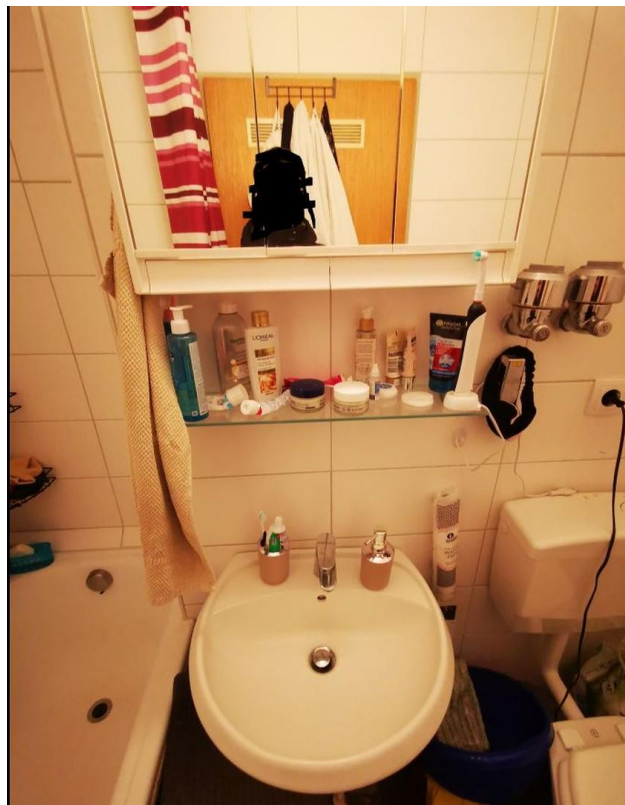


Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche - Eingangsbereich



Flur mit Zugang zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gebäude