# Renovierte 2 - Zimmer Wohnung mit Balkon in Uninähe!

Spitalhofstraße 39, 94032 Passau
Objekt-ID: 86-0687050006

## Ausstattung

Balkon; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bad mit Fenster; Einbauschränke; Boden in Holzoptik; Etagenheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

## Objektlage

Die Wohnanlage liegt verkehrsgünstig und ruhig ca. 1 km westlich der Altstadt und
ca. 800 m südwestlich vom Bahnhof. Das Stadtzentrum sowie die Uni sind ca. 1,5km
entfernt. Stadtbusanbindung direkt vor der Haustür. Geschäfte für den täglichen
Bedarf, Schule und Kindergarten
sind fußläufig erreichbar. Freie Parkplätze gibt es an der Straße vor dem Gebäude.
Ein Parkplatz im Innenhof kann je nach Verfügbarkeit von uns zusätzlich angemietet werden.

## Objektbeschreibung

Die helle und freundliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus das
neun Parteien umfasst. Sie bietet Wohnkomfort auf 51,87 qm und ist daher bestens
geeignet für Singles oder Paare. 2021 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Die Wohnung verfügt
über ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper.
Für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung wurde eine moderne Gasetagen-Heizung
eingebaut. Die Kosten für das Gas zahlt der Mieter nach Anmeldung direkt an den
Gasversorger. Modern und schön anzuschauen: In der gesamten Wohnung wurde ein
pflegeleichter Design-Vinylboden in heller Holzoptik verlegt. Zur Abrundung wurde
noch die komplette Elektrik erneuert und alle Wände und Decken weiß gestrichen.
Zur Wohnung gehört ein absperrbares Kellerabteil. Ausreichend
Wäschetrockenmöglichkeiten sowie ein Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden.

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | ca. 51.87 m² |
| Kaltmiete | 544.64 € |
| Nebenkosten | 146.00 € |
| Heizkosten | keine Angabe |
| Gesamtmiete | 690.64 € |
| Kaution | 1633.92 € |
| Verfügbar | 15.07.2025 |
| Wohnungstyp | Etage |
| Etage | 2. Obergeschoß |
| Baujahr | 1957 |
| Ausweisart | BEDARF |
| Energieträger | GAS |
| Energiebedarf | 138 kWh/(m² a) |
| Energieeffizienz | E |

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

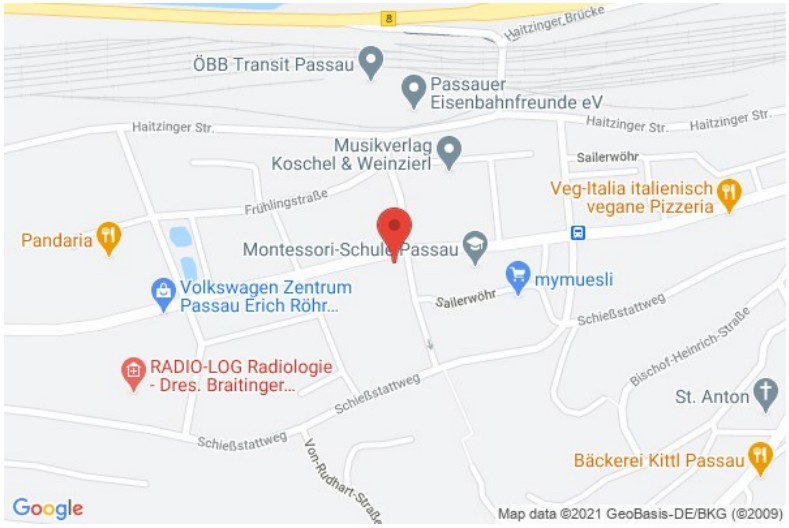
- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

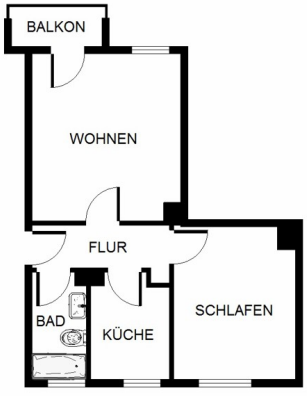
Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.

## Lageplan




## Weitere Bilder



Spitalhofstraße 39, 94032 Passau
Objekt-ID: 86-0687050006