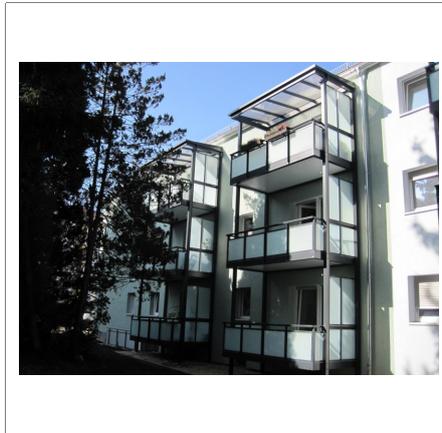
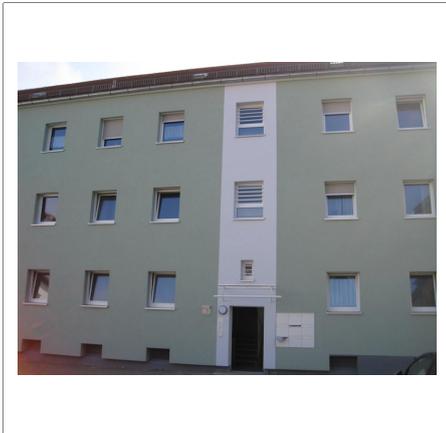


# Hier macht wohnen Spaß! Renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Kraftstraße 9, 94032 Passau OT Haidenhof Nord  
Objekt-ID: 86-0737530002



## Ausstattung

Balkon; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bad mit Fenster; große Wohnküche; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Gas; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; 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. Eine gemeinschaftliche Grünfläche steht zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Freie Parkplätze gibt es an der Straße vor dem Gebäude. Evtl. kann ein Parkplatz im Innenhof von uns zusätzlich angemietet werden.

## Objektbeschreibung

Die schöne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus das neun Parteien umfasst. Sie bietet Wohnkomfort auf 39,36 qm und ist daher bestens geeignet für Singles oder Paare. In 2016 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Dabei wurde das Tageslichtbad mit schönen neuen Fliesen und Sanitärgegenständen sowie einer neuen Badewanne ausgestattet. Modern und schön anzuschauen: In der gesamten Wohnung wurde ein pflegeleichter Vinyl-Designboden in Holzoptik verlegt. Zudem wurde die komplette Elektrik erneuert und die Wände und Decken weiß gestrichen sowie die Türen weiß lackiert. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Ausreichend Wäschetrocknenmöglichkeiten sowie ein Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden. Das Gebäude wurde in 2017 umfassend modernisiert und u. A. mit einer Wärmedämmung, neuen Fenstern, großzügigen neuen Balkonen und einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet.

## 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

Zimmer	1.5
Wohnfläche	ca. 39.36 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	432.96 €
Nebenkosten	102.00 €
Heizkosten	56.00€
Gesamtmieta	590.96 €
Kautia	1298.88 €
Verfügar	17.06.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1954
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	59 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz	B

App in dein neues Zuhause!

Als digital Wohnraum-Mietvertrag abschließen und Ihren neuen Mietvertrag digital unterschreiben. Formulare ganz einfach und überall online. Als Mieter der „Mein Vonovia“ App.

Hier geht's an!

QR Code

Google Play

App Store

www.vonovia.de/app

VONOVIA

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](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

## Lageplan



## Weitere Bilder

