

# Exposé

## Wohnung in Passau

**in Zentraler Lage sehr schöne 1,5 Zimmerwohnung mit  
Loggia zu vermieten**

Objekt-Nr. OM-188156

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Schillerstraße 2  
94032 Passau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	33,08 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	34,17 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

wunderschöne, neu renovierte 1,5 Zimmerwohnung im BavariaHaus Passau (Schillerstraße 2).

Loggia-Balkon nach Osten (Morgensonne).

Bad mit Badewanne und eigener Waschmaschine.

Abschließbares großes Kellerabteil.

ÜBERNAHME AUCH FRÜHER: ab 01.12.2024 oder nach Vereinbarung auch möglich

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Gemeinschaftseigentum zur Mitbenutzung:

Raum zum Wäschetrocknen im Keller,

Fahrradabstellraum in der Tiefgarage.

## Lage

beste zentrale Lage, Stadtgalerie, ZOB, Neue Mitte, Universität, Bahnhof (über den Poststeg), EDEKA Stadtmarkt, REWE usw. alles in 2-3 Minuten zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse

