Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/016269

94036 PASSAU

Über den Dächern Passaus - vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Westbalkon

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 21 m²	1972	1	80.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**80.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.809,52 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**3.600 €**
Hausgeld	**132 €**
Wohnfläche	**ca. 21 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**6**
Balkone	**1**

Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01.05.2028**
Ausstellungsdatum	**02.05.2018**
Endenergieverbrauch	**109,2 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



Wohnbereich 2

Objektbeschreibung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem Wohnkomplex mit insgesamt 51 Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und verfügt über ca. 21 m² Wohnfläche, ideal geeignet für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das Treppenhaus oder bequem über einen Personenaufzug, der den Wohnkomfort erhöht. Der Wohnbereich ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, der eine moderne und freundliche Atmosphäre schafft. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und führt zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Eine praktische Kochnische ist in den Eingangsbereich integriert und ermöglicht eine funktionale Nutzung auf kleinem Raum. Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und präsentiert sich wie die übrigen Bereiche in einem gepflegten Zustand.

Abgerundet wird das Immobilienangebot mit dem eigenen Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Seit dem 01.08.2025 ist das Apartment für eine monatliche Kaltmiete von 300 EUR (Jahresnettoertrag: 3.600 EUR) vermietet und stellt somit eine solide und langfristig attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Drei-Flüsse-Stadt Passau ist weltbekannt. Der Stadtteil Haidenhof, in dem sich diese Immobilie befindet, grenzt unmittelbar an das Stadtzentrum. Donau und Inn sind genau wie die historische Altstadt von dort in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Schulen für jede Altersstufe sowie die Universität sind in der näheren Umgebung. Aber nicht nur durch die Universität hat die Stadt Passau internationales Renommee. Viele Studenten aus unterschiedlichen Nationen prägen das Stadtbild. Im Sommer sind die zentraleren Bereiche beliebtes Ausflugsziel von Touristen und Kreuzfahrtschiffen. Wochenendausflüge in das nahegelegene Österreich sind von hier aus einfach und bequem durchführbar.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



Küchenzeile



Badezimmer 1

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Badezimmer 2



Eingangsbereich

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-generiert: Balkon

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Wasch-/ Trockenraum

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Konnerth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 75

E-Mail: Matthias.Konnerth@sis.de

Diese Immobilie online