Passau

Listed historic building: 3-room apartment with spectacular rock garden

Property ID: 25166042



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85.94 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

At a glance

Property ID	25166042
Living Space	ca. 85.94 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1564

Purchase Price	239.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property





Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property





Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property

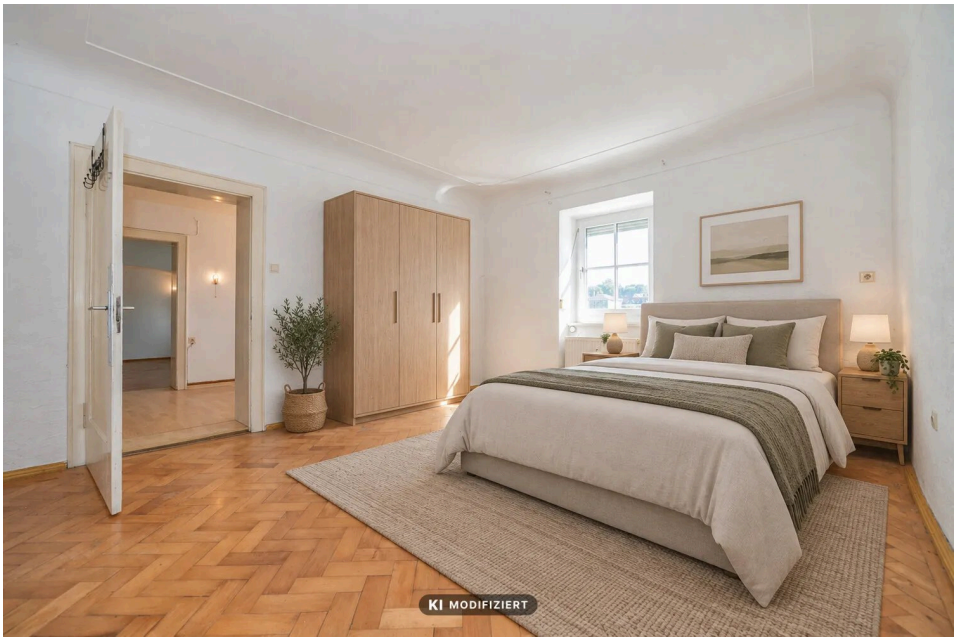




Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property





Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property





Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property

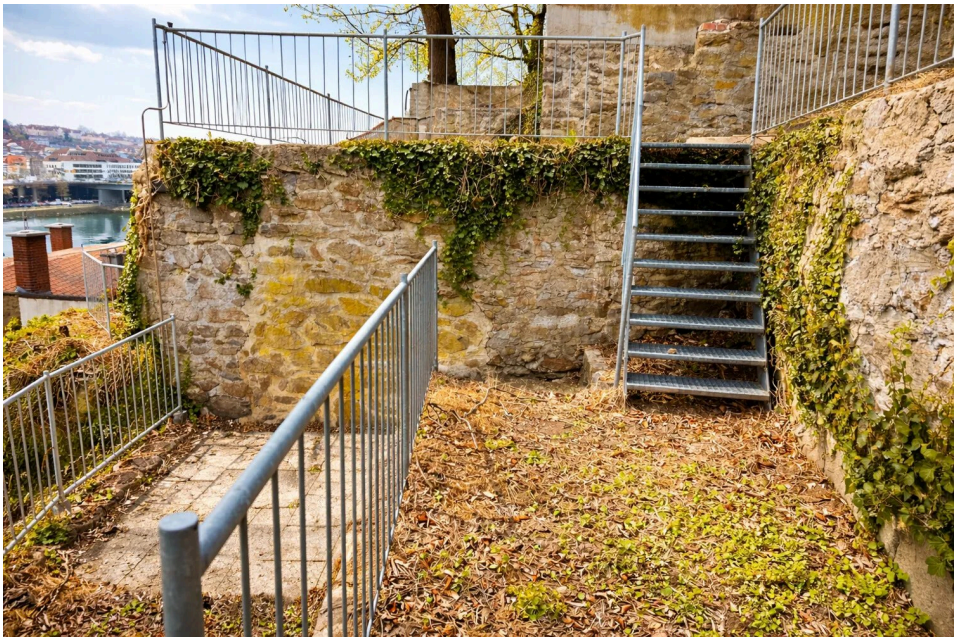




Property ID: 25166042 - 94034 Passau

The property





Property ID: 25166042 - 94034 Passau

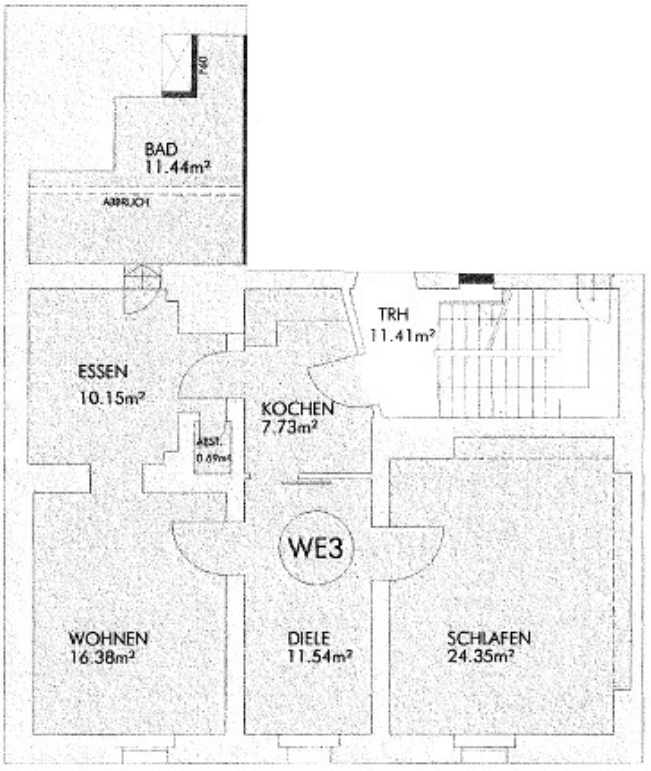
The property





Property ID: 25166042 - 94034 Passau

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

A first impression

This unique 16th-century property is a listed historical monument and impressively combines history with modern living comfort. The seven-unit building has been continuously maintained and modernized over the years without losing its special charm. In 2017, the building received the prestigious facade award from the city of Passau. During the expansion in 1999/2000, the second floor and the attic were finished to a high standard. Between 2013 and 2017, comprehensive flood protection measures were carried out to the latest standards, followed by rockfall mitigation in 2020 and, most recently, a complete renovation of the garden access in 2024. As a result, the building is now in excellent condition. The property is heated by a central gas heating system. The spacious, period apartment currently for sale is vacant, freshly painted, and ready for immediate occupancy. It features a bedroom, a kitchen with fitted units and a storage room, a dining room, a living room, and a large bathroom with a bathtub and double vanity. All this is well distributed across approximately 83 m² of living space. The undeniable highlight is your personal share of the breathtaking rock gardens, impressively integrated into the hillside. This exceptional outdoor area creates a unique ambiance and extends the living space with a rare piece of nature right in the heart of the city. Here you can spend long summer evenings alone or with friends, barbecue, read a book in peace, or simply enjoy the view. This listed property combines history, style, and quality of life – ideal for those who appreciate exceptional real estate. Current utility costs and reserve funds are currently being recalculated.

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

Details of amenities

- Toller Ausblick über die Donau in die Passau Altstadt
- Parkettboden
- Einbauküche
- spektakulärer Feldengarten
- Kellerabteil
- Denkmalschutz
- Gaszentralheizung

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

All about the location

Die Wohnung liegt zentraler am Rand der City, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Universität. Die Altstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.
Eine gute Busanbindung sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Mit dem Auto sind die B12, B8 und B85 sowie die A3 in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

Other information

ELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25166042 - 94034 Passau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com