Passau

Citynahe 3-Zi.-Altbau-Wohnung mit Blick auf Donau und Altstadt

Objektnummer: 26166028



MIETPREIS: 810 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85.94 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Auf einen Blick

Objektnummer	26166028
Wohnfläche	ca. 85.94 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1564

Mietpreis	810 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Die Immobilie





Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Die Immobilie





Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Die Immobilie





Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

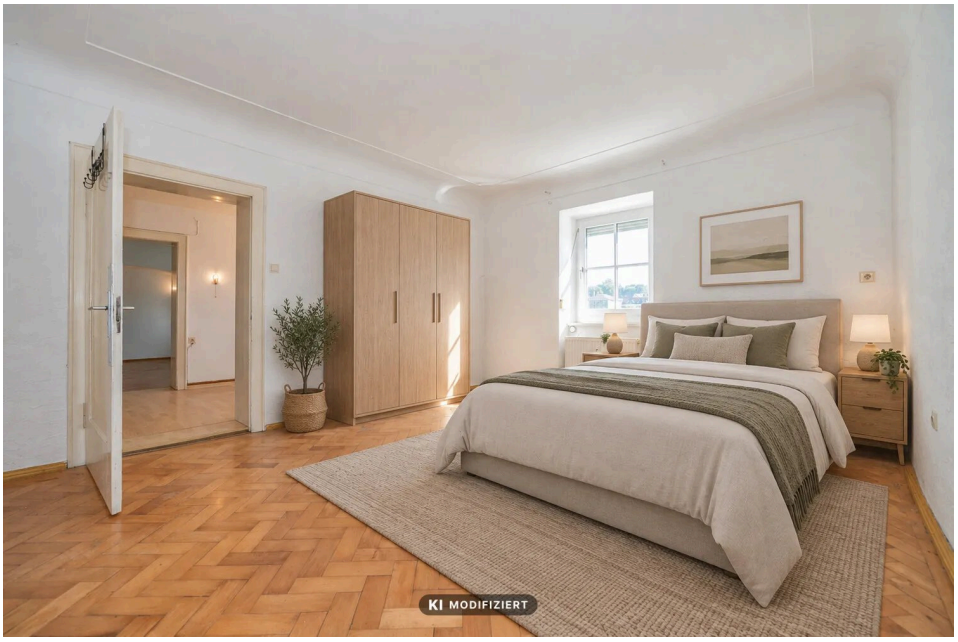
Die Immobilie





Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Die Immobilie





Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

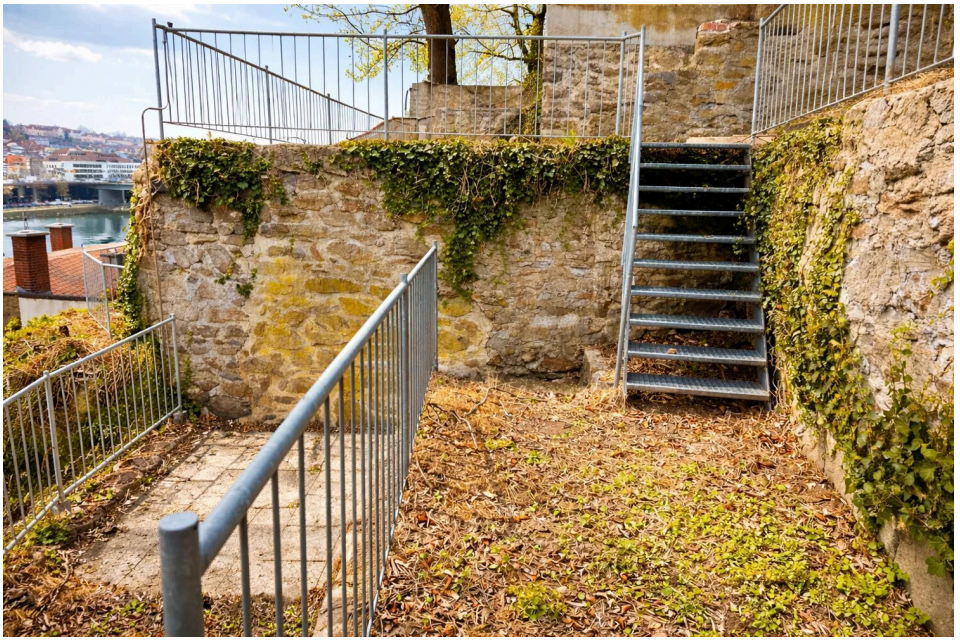
Die Immobilie





Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Die Immobilie





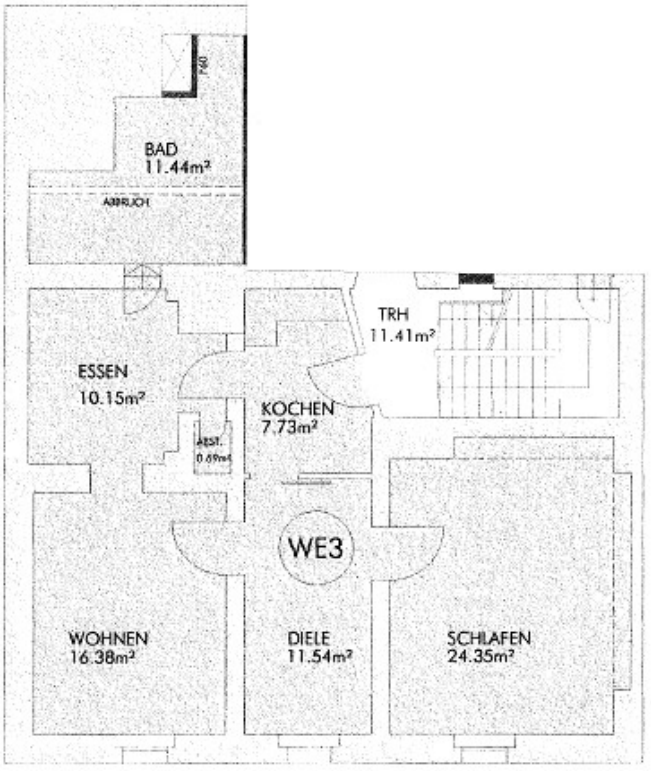
Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Die Immobilie



Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Ein erster Eindruck

Die großzügige Altbauwohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche ist ab sofort bezugsfrei. Sie überzeugt durch eine großzügige und angenehme Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer, einer Einbauküche, einem separaten Esszimmer, einem gemütlichen Wohnzimmer sowie einem besonders geräumigen Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende persönliche Anteil an den beeindruckenden Felsengärten, die eindrucksvoll in den Hang eingebettet sind. Diese außergewöhnliche Außenanlage verleiht dem Anwesen ein einzigartiges Ambiente und bietet ein seltenes Stück Natur mitten in der Stadt. Hier lassen sich entspannte Sommerabende genießen – ob beim Grillen mit Freunden, beim Lesen im Grünen oder einfach beim Verweilen und Genießen der besonderen Aussicht.

Die Mietkonditionen sind wie folgt:

Nettokaltmiete Wohnung 810 ,- EUR
Betriebskostenvorauszahlung 250 ,- EUR
Gesamt-Bruttomiete somit 1060 ,- EUR

Wasser- und Heizkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten.

Wohnungsstrom, Telefon, Internet meldet der Mieter selbst auf eigene Kosten an.

Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten, somit 810,- EUR x 2 = Gesamt: 1620,- EUR.

Das Haus ist ein Baudenkmal. Daher ist ein Energieausweis keine Pflicht.
Es gibt keinen Aufzug im Gebäude, ein Kellerabteil ist verfügbar.

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Ausstattung und Details

- Toller Ausblick über die Donau in die Passau Altstadt
- Renoviert
- Parkettboden
- Einbauküche
- Felsengarten
- Kellerabteil
- Gaszentralheizung

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: 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.

Objektnummer: 26166028 - 94034 Passau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com