Passau

Schöne Wohnung inkl. EBK mitten in Passau

Objektnummer: 26166031



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26166031 - 94032 Passau

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

Objektnummer: 26166031 - 94032 Passau

Auf einen Blick

Objektnummer	26166031	Mietpreis	900 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m²	Nebenkosten	250 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1958		

Objektnummer: 26166031 - 94032 Passau

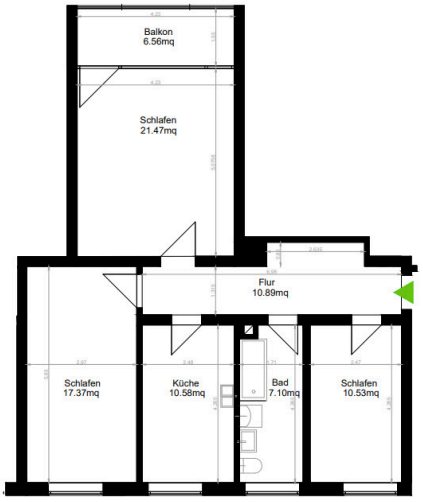
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.09.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	96.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26166031 - 94032 Passau

Grundrisse



Spitalhofstraße 23/A
3.Obergeschoss links
Fläche = 84.5 mq

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: 26166031 - 94032 Passau

Ein erster Eindruck

Erleben Sie urbanes Wohnen in dieser attraktiven Mietwohnung in zentraler Lage von Passau. Die großzügige Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage, ihre Raumaufteilung und einen hohen Wohnkomfort.

Auf ca. 85 m² Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes Wohnambiente mit lichtdurchfluteten Räumen, die für eine freundliche und einladende Atmosphäre sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Darüber hinaus bietet der schöne Balkon zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Wohnangebot ab.

Ob für Familien, Paare oder Singles – diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten und ist der ideale Ort, um sich wohlzufühlen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot in zentraler Lage von Passau!

Die Mietkonditionen sind wie folgt:

Nettokaltmiete Wohnung 900 ,- EUR
Nebenkosten 250 ,- EUR
Gesamt-Bruttomiete somit 1150 ,- EUR

Heiz- und Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten.

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

Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten inkl. 50 EUR für die Eröffnung des Mietkautionskonto, somit 900,- EUR x 2 = Gesamt: 1850,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.02.2027 verfügbar.
Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Objektnummer: 26166031 - 94032 Passau

Ausstattung und Details

-Top-Lage
- Verfügbar ab dem 01.02.2027
-Einbauküche
-Balkon
-Kellerabteil

Objektnummer: 26166031 - 94032 Passau

Alles zum Standort

10 Meter: Bäckerei Müller
25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7)
500 Meter: EDEKA Stadtmarkt
1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

Objektnummer: 26166031 - 94032 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.

Objektnummer: 26166031 - 94032 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