

Passau

# 5-Zi.-Whg. mit EBK mitten in der Altstadt, WG-geeignet

Objektnummer: 24166029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24166029 - 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: 24166029 - 94032 Passau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24166029	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 162 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Etage	3		
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie



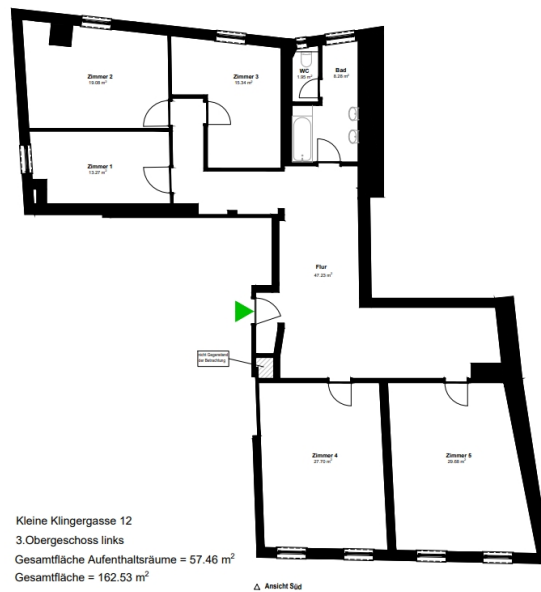
Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166029 - 94032 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: 24166029 - 94032 Passau

## Ein erster Eindruck

Traumwohnung in der Passauer Altstadt. Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 5-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Diese großzügige Wohnung im 3.OG mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> bietet Ihnen Komfort und Stil. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit historischem Charme und erstklassiger Lage. Die Immobilie liegt mitten in der bezaubernden Passauer Altstadt. Hier profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und der charmanten Umgebung. Die gut geschnittenen Räume bieten viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Die Wohnung ist WG-geeignet. Die Vermietung erfolgt dann über einen Hauptmieter. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 1450,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 350,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1800,- EUR Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten. Die Heizkosten muss der Mieter direkt an den Anbieter zahlen und sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Wohnungsstrom, Telefon, Internet meldet der Mieter selbst auf eigene Kosten an. Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten inkl. 25 EUR für die Eröffnung des Mietkautionskonto, somit 1450,- EUR x 2 = Gesamt: 2900,- EUR. Die Wohnung ist bezugsfertig und steht Ihnen sofort zur Verfügung. Hinweis: Die Wohnung ist in der direkten Nähe von abends stark frequentierten Lokalen. Zudem befindet sich in dem Haus eine Sisha-Bar und ein Bier-Lokal. Das Haus ist ein Baudenkmal. Daher ist ein Energieausweis keine Pflicht.

Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Ausstattung und Details

- Zentrale Lage in Passau
- Einbauküche
- Erstbezug nach Renovierung
- Großzügige Zimmer
- Sofort beziehbar
- 3.OG

Objektnummer: 24166029 - 94032 Passau

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich im Herzen der Passauer Altstadt und bietet fußläufigen Zugang zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants, Arztpraxen, der Donau sowie der Innpromenade, dem ZOB und vielem mehr.

Objektnummer: 24166029 - 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: 24166029 - 94032 Passau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)