

Passau

Urbanes Wohnen: Erstbezug nach Renovierung inkl. EBK mitten in Passau

Property ID: 24166031



RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m²

Property ID: 24166031 - 94032 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: 24166031 - 94032 Passau

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|--------------|----------------------|
| Property ID | 24166031 | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Living Space | ca. 132 m ² | | |
| Available from | According to the arrangement | | |
| Floor | 1 | | |
| Year of construction | 1958 | | |

Property ID: 24166031 - 94032 Passau

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------|
| Energy Source | Gas | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 26.09.2029 | Final energy consumption | 96.60 kWh/m ² a |
| | | Energy efficiency class | C |

Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



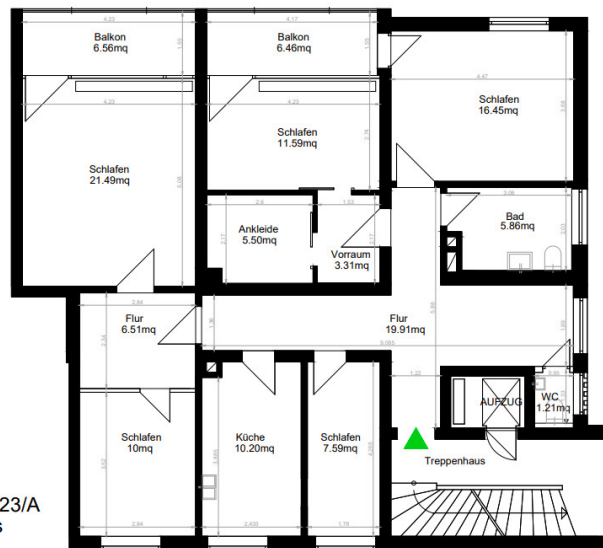
Property ID: 24166031 - 94032 Passau

The property



Property ID: 24166031 - 94032 Passau

Floor plans



Spitalhofstraße 23/A
1.Obergeschoss
Fläche = 132.64 mq

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: 24166031 - 94032 Passau

A first impression

Erleben Sie urbanes Leben in dieser frisch sanierten Mietwohnung im Herzen von Passau. Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort. Die ca. 132m² große Wohnung wurde kürzlich saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz mit einer hochwertigen Einbauküche, welche zum Kochen und Genießen einlädt. Die großzügigen Räume bieten viel natürliches Licht und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung hat zwei schöne Balkone sowie ein Kellerabteil und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Alleinstehende Personen. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 1300,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 400,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1700,- 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. 25 EUR für die Eröffnung des Mietkautionsskontos, somit 1300,- EUR x 2 = Gesamt: 2600,- EUR. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Property ID: 24166031 - 94032 Passau

Details of amenities

- Top-Lage
- Saniert
- Sofort beziehbar
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil

Property ID: 24166031 - 94032 Passau

All about the location

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

Property ID: 24166031 - 94032 Passau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24166031 - 94032 Passau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com