

Passau

# Schöne 3-Zi.-Whg. mit EBK, Balkon, TG-Platz und Fernblick

Property ID: 25166001



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

RENT PRICE: 700 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25166001 - 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: 25166001 - 94034 Passau

## At a glance

Property ID	25166001	Rent price	700 EUR
Living Space	ca. 82 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Floor	3	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Underground car park, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	22.01.2028	Final energy consumption	104.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property



Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property



Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property



Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property





Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property



Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property



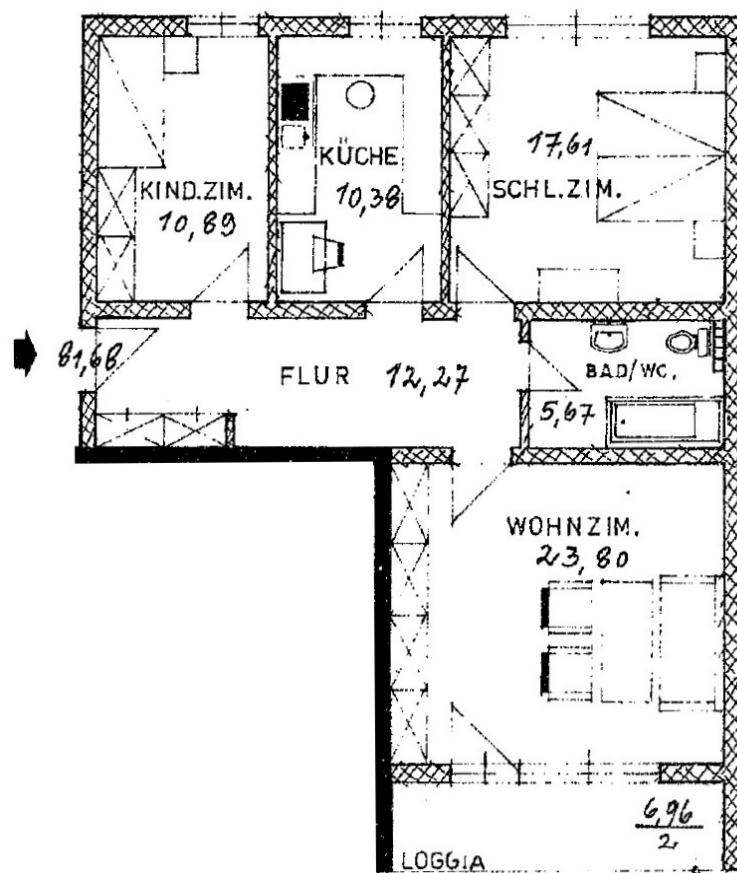
Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## The property



Property ID: 25166001 - 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: 25166001 - 94034 Passau

## A first impression

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. OG (Lift vorhanden) eines 15-Parteienhauses und besteht aus einem Flur mit praktischem Einbauschränk, 3 Zimmern, Küche und Bad welche auf 82m<sup>2</sup> aufgeteilt sind. Die Wohnung ist mit einer schicken Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Südbalkon. Hier hat man einen wunderschönen Blick auf die Veste Oberhaus. Das moderne Bad besteht aus einer Duschwanne, WC, Waschbecken und Handtuchheizung. Ein beleuchteter Spiegelschränk und viele weitere nützliche Dinge runden das positive Bild ab. Das gesamte Haus ist in einem ordentlichen Zustand und befindet sich in ruhiger Lage im schönen Stadtteil Grubweg, nahelegen an allen Einkaufsmöglichkeiten und der Passauer Innenstadt. (ca. 5 PKW Minuten entfernt). Eine Busverbindung direkt vor der Tür ist auch vorhanden. Ein Kellerabteil steht nicht zur Verfügung. Die Kaltmiete beträgt € 700. Die Nebenkosten betragen € 250 inkl. Heizung. Für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt die Miete € 40. Somit beträgt die monatliche Gesamtmiete inkl. NK € 990. Mietkaution € 1.400.

Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## Details of amenities

- ruhige Lage in PA-Grubweg
- 3. Obergeschoss mit Lift
- 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche mit Einbauküche und modernes Bad
- Eichenparkett im Flur und Wohnzimmer, Vinylboden in den übrigen Zimmern
- modernes Bad mit Handtuchheizung und Spiegelschrank, weiß gefliest
- praktische Einbauten
- Südbalkon mit toller Sicht zur Veste Oberhaus
- eigener Tiefgaragenstellplatz
- kein Kellerabteil vorhanden

Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## All about the location

Ruhig gelegen. Dennoch hält der Bus in unmittelbarer Nähe. Mit dem PKW benötigt man ca. 5 Minuten in die City.

Property ID: 25166001 - 94034 Passau

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25166001 - 94034 Passau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)