

Passau

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

CODE DU BIEN: 24166029



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

PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24166029
Surface habitable	ca. 162 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1

Type	Etage
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété



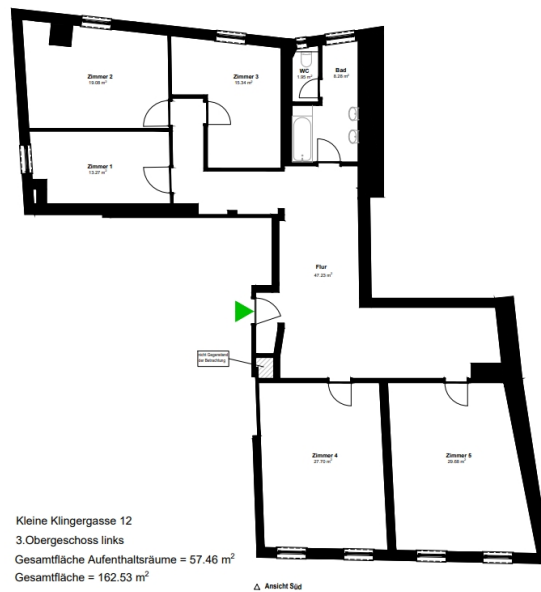
CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau**

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24166029 - 94032 Passau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)