

Passau

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

CODE DU BIEN: 24166035



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

PRIX DE LOYER: 900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24166035 - 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: 24166035 - 94032 Passau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24166035	Type	Etage
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement		
Etage	3		
Année de construction	1958		

CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2029	Consommation finale d'énergie	96.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## La propriété

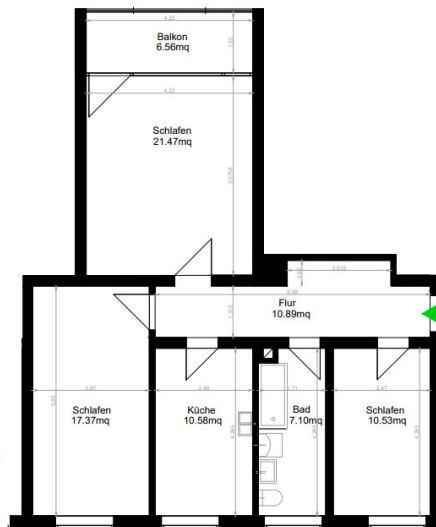




CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## Plans d'étage

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



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: 24166035 - 94032 Passau

## Une première 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. 85m<sup>2</sup> 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 einen schönen Balkon sowie ein Kellerabteil und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Alleinstehende Personen. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 900,- EUR, Betriebskostenvorauszahlung pauschal 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. 25 EUR für die Eröffnung des Mietkautionsskontos, somit 900,- EUR x 2 = Gesamt: 1800,- EUR. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24166035 - 94032 Passau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24166035 - 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)