

Passau

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

CODE DU BIEN: 24166038



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

PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24166038 - 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: 24166038 - 94032 Passau

## En un coup d'œil

|                        |                       |                     |                      |
|------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 24166038              | Type                | Etage                |
| Surface habitable      | ca. 60 m <sup>2</sup> | Surface de plancher | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement   |                     |                      |
| Etage                  | 4                     |                     |                      |
| Année de construction  | 1958                  |                     |                      |

CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## La propriété





CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## La propriété





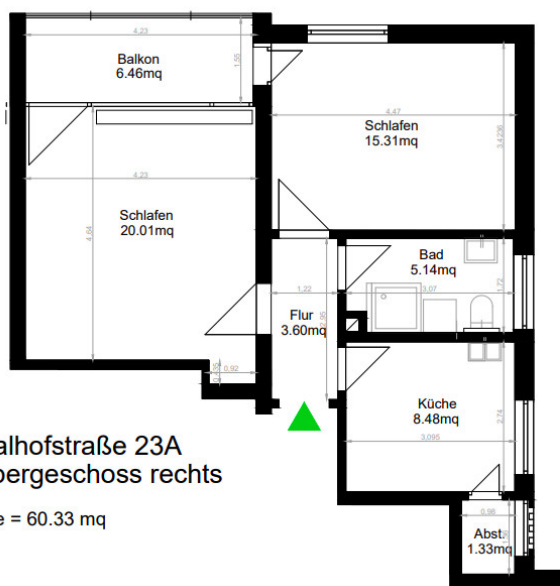
CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## Plans d'étage



Spitalhofstraße 23A  
4.Obergeschoss rechts

Fläche = 60.33 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: 24166038 - 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. 60m<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 600,- EUR, Betriebskostenvorauszahlung pauschal 200,- EUR, Gesamt-Bruttomiete somit 800,- 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 600,- EUR x 2 = Gesamt: 1200,- EUR. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

CODE DU BIEN: 24166038 - 94032 Passau

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 24166038 - 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: 24166038 - 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: 24166038 - 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)