

Passau

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

CODE DU BIEN: 24166039



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 219 m²

CODE DU BIEN: 24166039 - 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: 24166039 - 94032 Passau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24166039
Surface habitable	ca. 219 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Année de construction	1958

Type	Etage
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24166039 - 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 ² a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



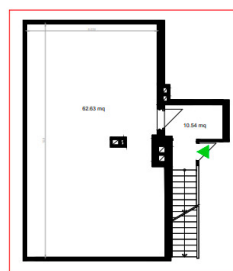
CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

Plans d'étage



4. Obergeschoss



Spitalhofstraße 23
5. Obergeschoss
Nutzfläche inklusive 4. OG = 268 m²
Wohnfläche inklusive 4. OG = 237 m²
Gemeinschaftsfläche (4. OG+5. OG) = 115 m²
Schlafen = 122 m²

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: 24166039 - 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. 219 m² Wohnung eignet sich hervorragend für eine Wohngemeinschaft. Die großzügigen Räume bieten viel natürliches Licht und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Highlight dieser Wohnung ist nicht nur der Blick über die Dächer von Passau, sondern auch die große Dachterrasse, welche zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil ist auch vorhanden. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 2000,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 675,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 2675,- 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 der Mietkautionskonto, somit 2000,- EUR x 2 = Gesamt: 4000- EUR. Ein Ansprechpartner/Hauptmieter muss den Mietvertrag vereinbaren. Bei Studenten bitten wir um eine Bürgschaft der Eltern. Die Zimmer können dann selbständig untervermietet werden. Aktuell ist ein Mieter noch in einem Zimmer in einem Mietverhältnis. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

CODE DU BIEN: 24166039 - 94032 Passau

Détails des commodités

- Top-Lage
- Wohngemeinschaft
- Saniert
- Sofort beziehbar
- Einbauküche
- Große Dachterrasse
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 24166039 - 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: 24166039 - 94032 Passau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24166039 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com