

Passau

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

CODE DU BIEN: 25166001



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

PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 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: 25166001 - 94034 Passau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25166001
Surface habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	700 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

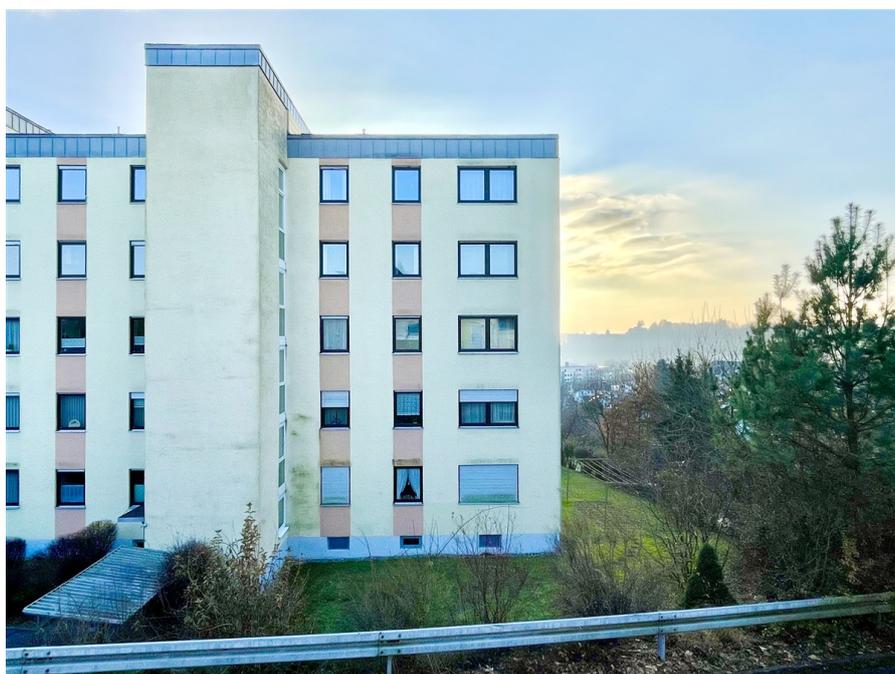
CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.01.2028	Consommation finale d'énergie	104.60 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



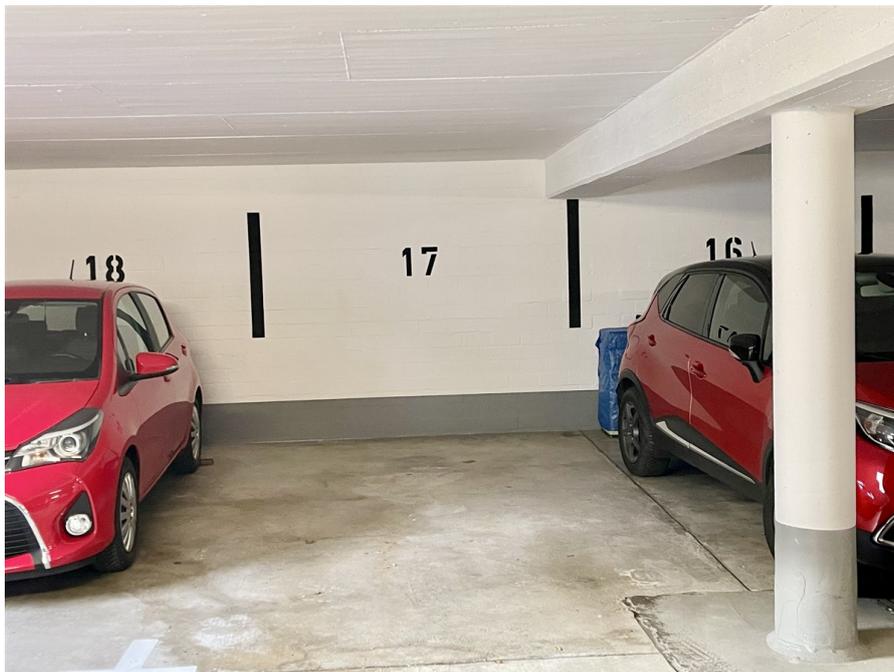
CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



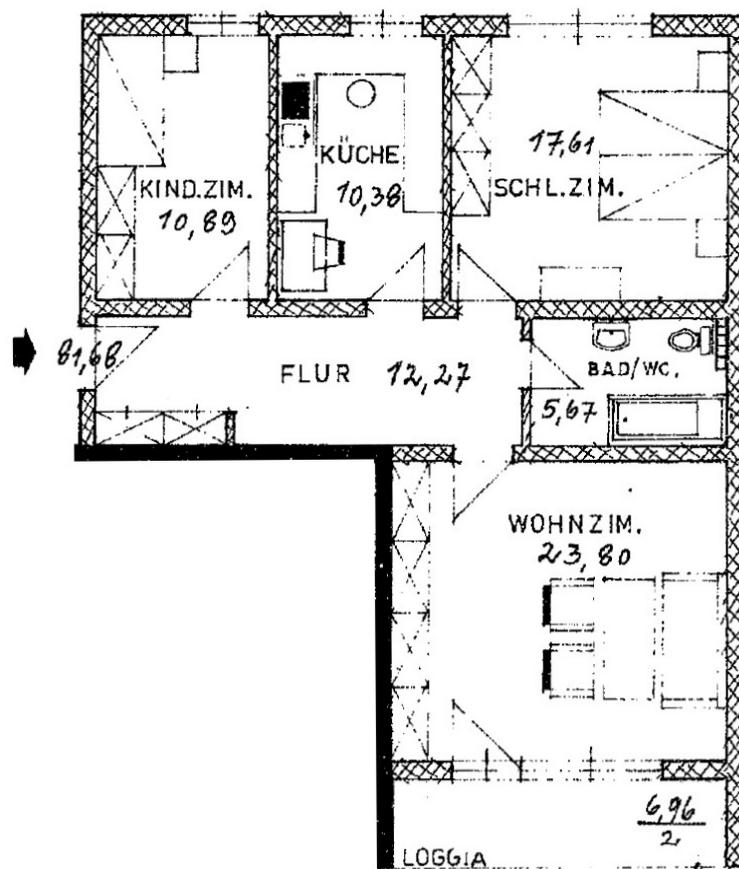
CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 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: 25166001 - 94034 Passau

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 Passau

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25166001 - 94034 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)