

Passau

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

VP azonosító: 24166035



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

**BÉRLETI DÍJ: 900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Áttekintés

VP azonosító	24166035	Lakás	Emelet
Hasznos lakótér	ca. 85 m <sup>2</sup>	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint		
EMELET	3		
ÉPÍTÉS ÉVE	1958		

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.09.2029	Végs? energiafogyasztás	96.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Az ingatlan

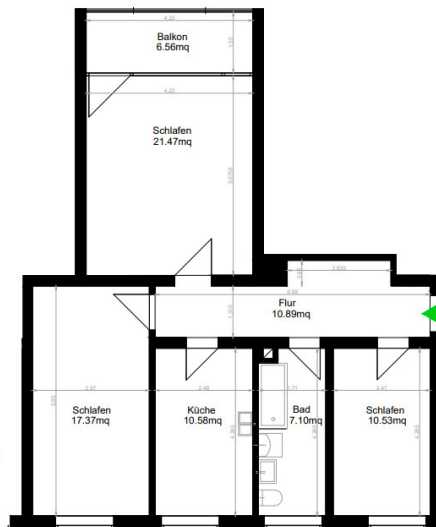




VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Alaprajzok

Spitalhofstraße 23/A  
3.Obergeschoss links  
Fläche = 84.5 m<sup>2</sup>



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau**

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24166035 - 94032 Passau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)