

Passau

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

CODICE OGGETTO: 24166031



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166031	Appartamento	Piano
Superficie netta	ca. 132 m <sup>2</sup>	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo		
Piano	1		
Anno di costruzione	1958		

CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2029	Consumo finale di energia	96.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

# Planimetrie



Spitalhofstraße 23/A  
1.Obergeschoss  
Fläche = 132.64 m<sup>2</sup>

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau**

## Una prima impressione

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. 132m<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 zwei schöne Balkone sowie ein Kellerabteil und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Alleinstehende Personen. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 1300,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 400,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1700,- 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 1300,- EUR x 2 = Gesamt: 2600,- EUR. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24166031 - 94032 Passau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)