

Passau

# 5-Zi.-Whg. mit EBK mitten in der Altstadt, WG-geeignet

CODICE OGGETTO: 24166029



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24166029 - 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: 24166029 - 94032 Passau**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166029
Superficie netta	ca. 162 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1

Appartamento	Piano
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

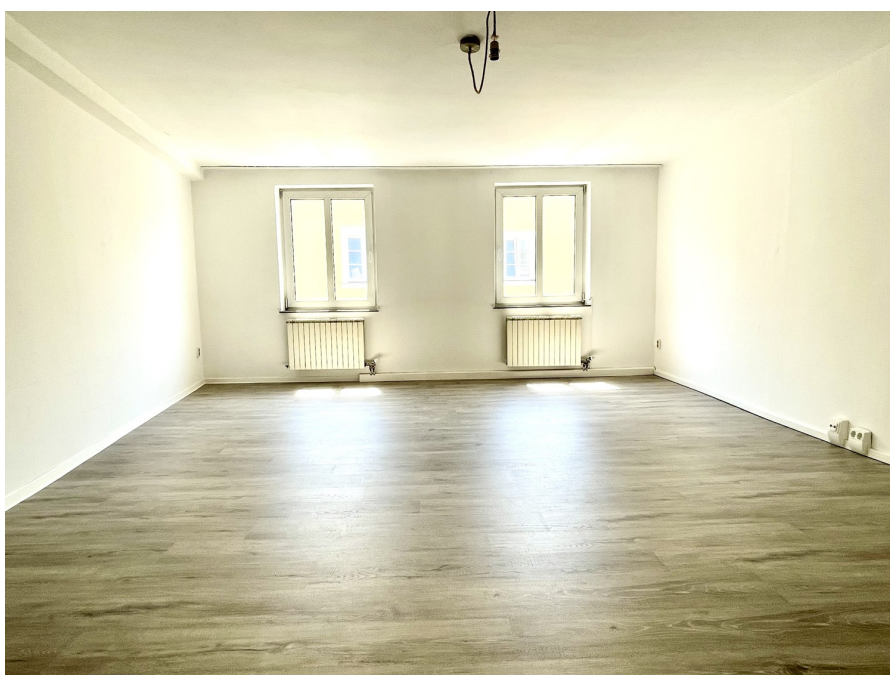
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

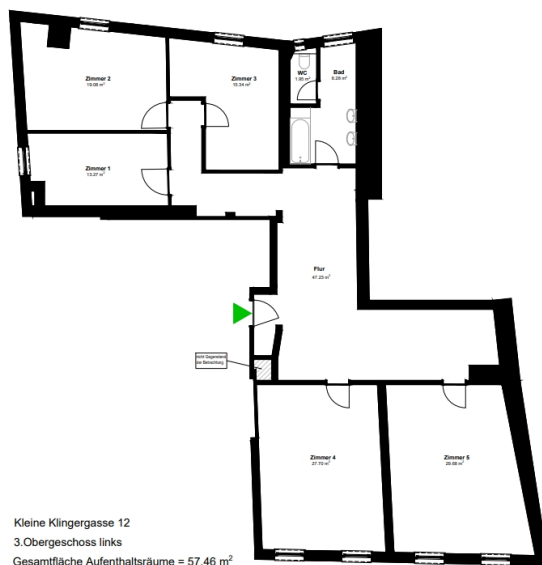
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau

## Planimetrie



△ Ansicht Süd

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: 24166029 - 94032 Passau**

## Una prima impressione

Traumwohnung in der Passauer Altstadt. Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 5-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Diese großzügige Wohnung im 3.OG mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> bietet Ihnen Komfort und Stil. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit historischem Charme und erstklassiger Lage. Die Immobilie liegt mitten in der bezaubernden Passauer Altstadt. Hier profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und der charmanten Umgebung. Die gut geschnittenen Räume bieten viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Die Wohnung ist WG-geeignet. Die Vermietung erfolgt dann über einen Hauptmieter. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 1450,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 325,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1775,- EUR Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten. Die Heizkosten muss der Mieter direkt an den Anbieter zahlen und sind nicht in den Nebenkosten 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 Mietkautionskonto, somit 1450,- EUR x 2 = Gesamt: 2900,- EUR. Die Wohnung ist bezugsfertig und steht Ihnen sofort zur Verfügung. Hinweis: Die Wohnung ist in der direkten Nähe von abends stark frequentierten Lokalen. Zudem befindet sich in dem Haus eine Sisha-Bar und ein Bier-Lokal. Das Haus ist ein Baudenkmal. Daher ist ein Energieausweis keine Pflicht.

**CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau**

## Dettagli dei servizi

- Centrale Lage in Passau
- Einbauküche
- Erstbezug nach Renovierung
- Großzügige Zimmer
- Sofort beziehbar
- 3.OG



**CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau**

## Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich im Herzen der Passauer Altstadt und bietet fußläufigen Zugang zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants, Arztpraxen, der Donau sowie der Innpromenade, dem ZOB und vielem mehr.

**CODICE OGGETTO: 24166029 - 94032 Passau**

## Ulteriori informazioni

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: 24166029 - 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)