

Passau / Neustift

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und EBK

CODICE OGGETTO: 25166012



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

PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

- 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: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## A colpo d'occhio

CODICE	25166012	Prezzo d'affitto	850 EUR
OGGETTO		Costi aggiuntivi	150 EUR
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Vani	2		
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	2018		

CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.01.2028	Consumo energetico	28.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La proprietà





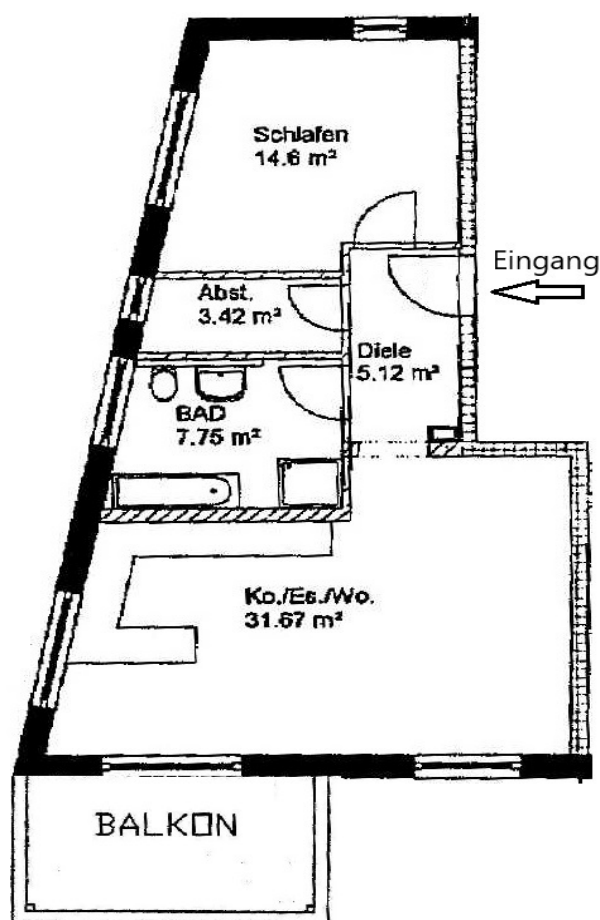
CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Planimetrie



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: 25166012 - 94036 Passau / Neustift**

## Una prima impressione

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteien-Hauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf. Der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche lädt zum Verweilen ein, während der sonnige Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Raumangebot ab. Das Gebäude besticht durch hochwertige Verarbeitung, verfügt über einen Aufzug sowie ein eigenes Kellerabteil. Parkmöglichkeiten sind in der Straße vorhanden. Der Mietpreis beträgt: € 850,- kalt zzgl. € 150,- Nebenkosten = € 1000,- gesamt Die Kautions beträgt € 2000,- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Anlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut - kein Winterdienst oder Putzplan.

**CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift**

## Dettagli dei servizi

- Moderne Einbauküche
- 1.OG mit Aufzug
- barrierefrei
- 2 Zimmer
- ca. 68m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- helle Raumgestaltung
- Dusche und Badewanne
- elektrische Rollos
- hochwertige Verarbeitung
- Kellerabteil
- Betreuung der Anlage durch einen Hausmeisterservice



**CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift**

## Tutto sulla posizione

Die Mietwohnung liegt in der Max-Peinkofer-Straße, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend in Passau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und die Universität sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine gute Anbindung.

**CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 28.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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

**CODICE OGGETTO: 25166012 - 94036 Passau / Neustift**

## 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)