

Passau

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

Número da propriedade: 24166031



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 132 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24166031
Área	ca. 132 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Ano de construção	1958

Apartamento	Piso
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	26.09.2029	Consumo final de energia	96.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	C

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel





Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



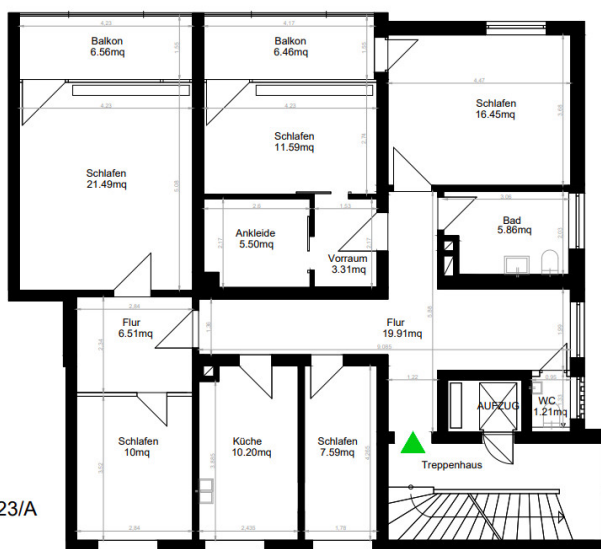
Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Plantas dos pisos



Spitalhofstraße 23/A  
1.Obergeschoss  
Fläche = 132.64 mq

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24166031 - 94032 Passau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)