

Passau

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

Número da propriedade: 24166029



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.450 EUR • ÁREA: ca. 162 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24166029 - 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: 24166029 - 94032 Passau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24166029
Área	ca. 162 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1

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

Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

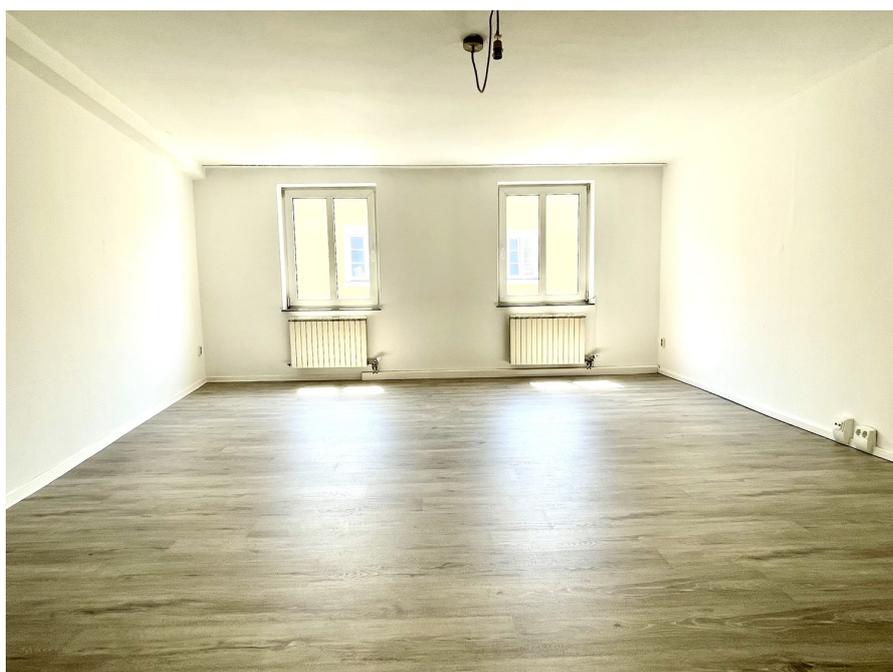
Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



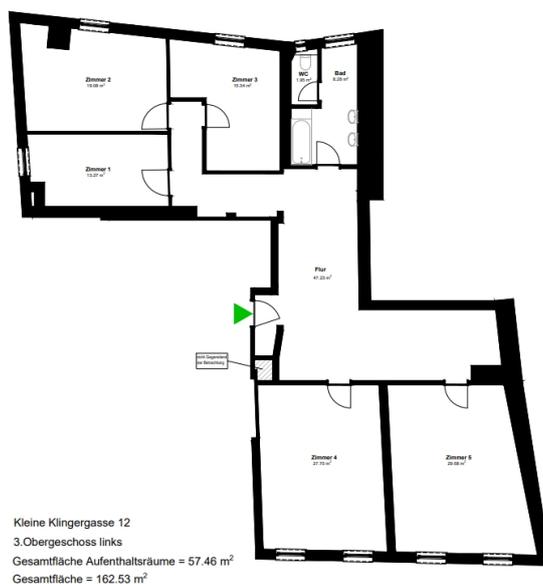
Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## Plantas dos pisos



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: 24166029 - 94032 Passau

## Uma primeira impressão

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 350,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1800,- 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.

Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24166029 - 94032 Passau

## Outras informações

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: 24166029 - 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)