

Passau

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

Número da propriedade: 24166039



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.000 EUR • ÁREA: ca. 219 m²

Número da propriedade: 24166039 - 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: 24166039 - 94032 Passau

Numa vista geral

Número da propriedade	24166039
Área	ca. 219 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Ano de construção	1958

Apartamento	Piso
Área útil	ca. 0 m ²

Número da propriedade: 24166039 - 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 ² a
		Classificação energética	C

Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



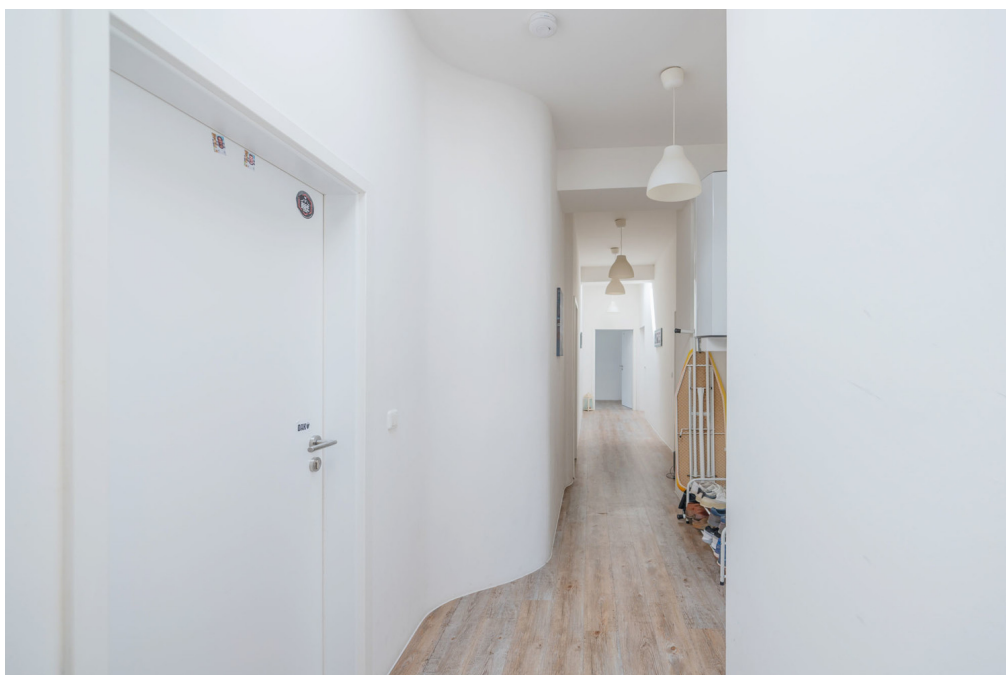
Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



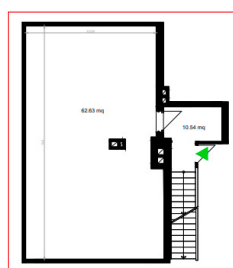
Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

Plantas dos pisos



4. Obergeschoss



Spitalhofstraße 23
5. Obergeschoss
Nutzfläche inklusive 4. OG = 268 m²
Wohnfläche inklusive 4. OG = 237 m²
Gemeinschaftsfläche (4. OG+5. OG) = 115 m²
Schlafen = 122 m²

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: 24166039 - 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. 219 m² Wohnung eignet sich hervorragend für eine Wohngemeinschaft. Die großzügigen Räume bieten viel natürliches Licht und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Highlight dieser Wohnung ist nicht nur der Blick über die Dächer von Passau, sondern auch die große Dachterrasse, welche zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil ist auch vorhanden. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 2000,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 675,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 2675,- 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 der Mietkautionskonto, somit 2000,- EUR x 2 = Gesamt: 4000- EUR. Ein Ansprechpartner/Hauptmieter muss den Mietvertrag vereinbaren. Bei Studenten bitten wir um eine Bürgschaft der Eltern. Die Zimmer können dann selbständig untervermietet werden. Aktuell ist ein Mieter noch in einem Zimmer in einem Mietverhältnis. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Número da propriedade: 24166039 - 94032 Passau

Detalhes do equipamento

- Top-Lage
- Wohngemeinschaft
- Saniert
- Sofort beziehbar
- Einbauküche
- Große Dachterrasse
- Kellerabteil

Número da propriedade: 24166039 - 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: 24166039 - 94032 Passau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kwh/(m²*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: 24166039 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com