

Passau

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

CODICE OGGETTO: 25166026



PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 244 m<sup>2</sup> • VANI: 7

**CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## A colpo d'occhio

|                  |                        |                  |           |
|------------------|------------------------|------------------|-----------|
| CODICE OGGETTO   | 25166026               | Prezzo d'affitto | 2.200 EUR |
| Superficie netta | ca. 244 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi | 500 EUR   |
| Piano            | 2                      | Appartamento     | Piano     |
| Vani             | 7                      |                  |           |
| Bagni            | 2.5                    |                  |           |

CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## La proprietà



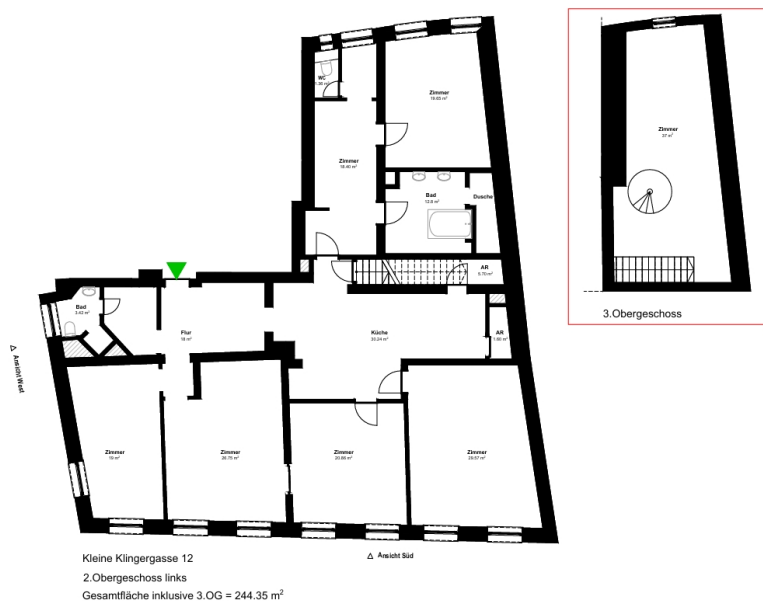
CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25166026 - 94032 Passau

## 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: 25166026 - 94032 Passau**

## Una prima impressione

Traumwohnung in der Passauer Altstadt.

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 7-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Diese großzügige Wohnung im 2.OG mit einer Wohnfläche von ca. 244 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 2.200,- EUR

Betriebskostenvorauszahlung pauschal 500,- EUR

Gesamt-Bruttomiete somit 2.700,- 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 Monatsnettokaltnieten plus 50 EUR für die Eröffnung des Mietkautionskonto, somit 2.200,- EUR x 2 = Gesamt: 4.450,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.10.25 bezugsfrei.

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: 25166026 - 94032 Passau

## Dettagli dei servizi

- Centrale Lage in Passau
- WG geeignet ( 1 Hauptmieter)
- Einbauküche
- Großzügige Zimmer
- Beziehbar ab 1.10.25
- 2.OG
- Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 25166026 - 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: 25166026 - 94032 Passau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

**Tel.:** +49 851 - 21 18 923 0

**E-Mail:** [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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