

Passau

2.Zi.-Wohnung inkl. EBK mitten in Passau

Objektnummer: 26166013



www.von-poll.com

MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|-----------------------|-------------|---------------|
| Objektnummer | 26166013 | Mietpreis | 600 EUR |
| Wohnfläche | ca. 58 m ² | Nebenkosten | 170 EUR |
| Etage | 3 | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zimmer | 2 | | |
| Schlafzimmer | 1 | | |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1958 | | |

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis | 26.09.2029 | Endenergie- verbrauch | 96.60 kWh/m ² a |
| | | Energie- Effizienzklasse | C |
| | | Baujahr laut Energieausweis | 1985 |

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Die Immobilie



Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Die Immobilie



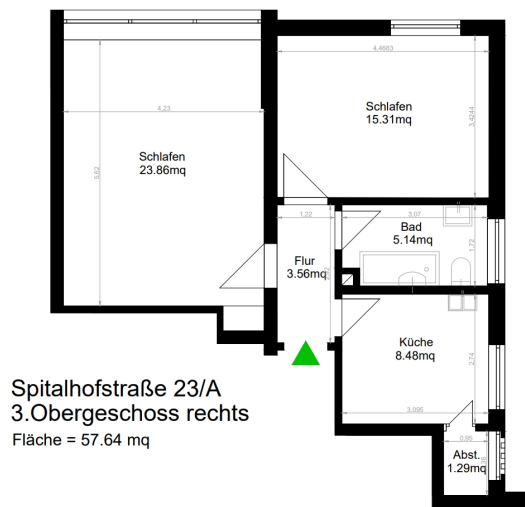
Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Die Immobilie



Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Ein erster Eindruck

Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort

Die ca. 58m² große Wohnung ist ausgestattet 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 ein Kellerabteil und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder alleinstehende Personen.

Die Mietkonditionen sind wie folgt:

Nettokaltmiete Wohnung 600,- EUR

Betriebskostenvorauszahlung pauschal 170,- EUR

Gesamt-Bruttomiete somit 770,- 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. 50 EUR für die Eröffnung des Mietkautionsskonto, somit 600,- EUR x 2 = Gesamt: 1250,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.7.26 verfügbar.

Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Ausstattung und Details

- Top-Lage
- Einbauküche
- Kellerabteil

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Alles zum Standort

10 Meter: Bäckerei Müller

25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7)

500 Meter: EDEKA Stadtmarkt

1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26166013 - 94032 Passau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com