

Passau

2-Zi.-Whg. inkl. EBK, mitten in der Altstadt

Property ID: 26166011



RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

At a glance

Property ID	26166011	Rent price	600 EUR
Living Space	ca. 53 m²	Additional costs	100 EUR
Floor	3	Type	Apartment
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

The property



Property ID: 26166011 - 94032 Passau

The property



Property ID: 26166011 - 94032 Passau

The property



Property ID: 26166011 - 94032 Passau

The property



Property ID: 26166011 - 94032 Passau

The property



Kleine Klingergasse 12

3.Obergeschoss rechts

Gesamtfläche = 52.58 m²

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

A first impression

Schöne Wohnung in der Passauer Altstadt

Wir präsentieren Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Die großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53 m².

Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die zentral und dennoch gemütlich wohnen möchten.

Der durchdachte Grundriss schafft ein großzügiges und angenehmes Wohngefühl. Eine moderne Einbauküche mit Kühlschrank und Spülmaschine ist bereits vorhanden.

Die Mietkonditionen sind wie folgt:

Nettokaltmiete Wohnung 600 ,- EUR
Betriebskostenvorauszahlung 100 ,- EUR
Gesamt-Bruttomiete somit 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 Monatsnettokaltmieten inkl. 50 EUR für die Eröffnung des Mietkautionskonto, somit 600,- EUR x 2 = Gesamt: 1250,- EUR.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

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. Es gibt keinen Aufzug im Gebäude, sowie Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil ist verfügbar.

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

Details of amenities

- Zentrale Lage in Passau
- Moderne Einbauküche
- Kellerabteil
- 3.OG

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

All about the location

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.

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26166011 - 94032 Passau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com