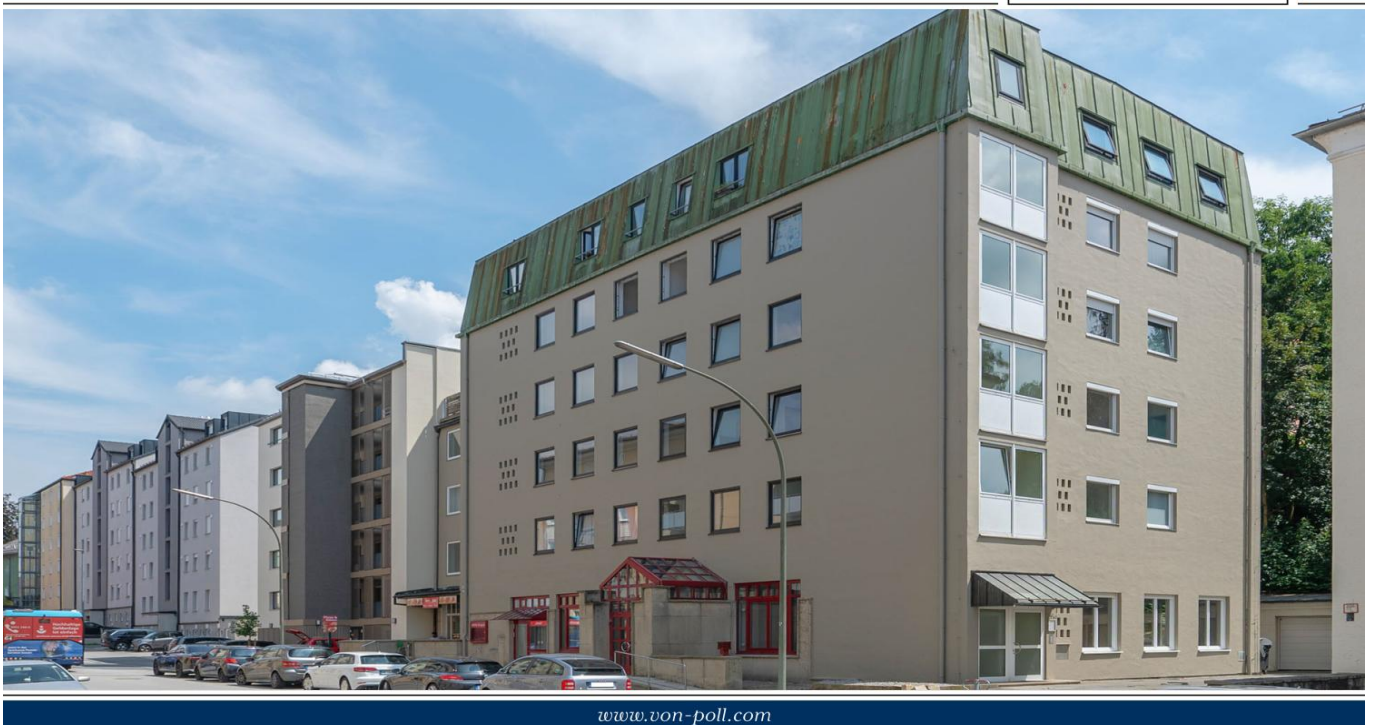


Passau

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

Property ID: 26166013



www.von-poll.com

RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

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

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

At a glance

Property ID	26166013	Rent price	600 EUR
Living Space	ca. 58 m ²	Additional costs	170 EUR
Floor	3		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1958		

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	26.09.2029	Final energy consumption	96.60 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

The property



Property ID: 26166013 - 94032 Passau

The property



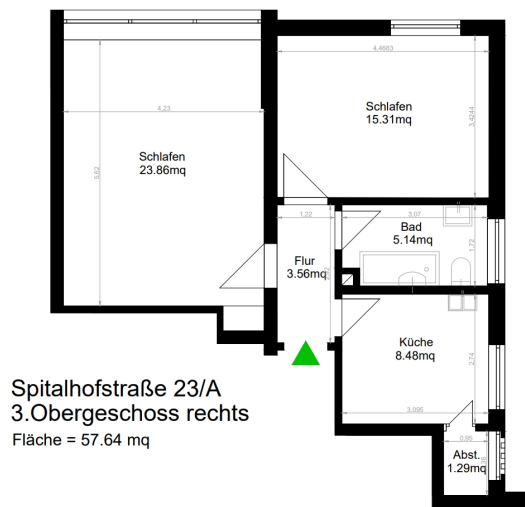
Property ID: 26166013 - 94032 Passau

The property



Property ID: 26166013 - 94032 Passau

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

A first impression

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.

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

Details of amenities

- Top-Lage
- Einbauküche
- Kellerabteil

Property ID: 26166013 - 94032 Passau

All about the location

10 Meter: Bäckerei Müller

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

500 Meter: EDEKA Stadtmarkt

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

Property ID: 26166013 - 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 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.

Property ID: 26166013 - 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