

Passau

## 3-Zi.-Whg. inkl. EBK, mitten in der Altstadt, WG-geeignet

*Número de propiedad: 26166006*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## De un vistazo

Número de propiedad	26166006	Precio del alquiler	1.000 EUR
Superficie habitable	ca. 119 m²	Costes adicionales	240 EUR
Piso	1	Piso	Apartamento
Habitaciones	3		
Dormitorios	2		
Baños	1		

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## La propiedad





Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## La propiedad



Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## La propiedad





Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## La propiedad





Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Una primera impresión

Traumwohnung in der Passauer Altstadt.

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Diese großzügige Wohnung im 1.OG mit einer Wohnfläche von ca. 119 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 1000 ,- EUR

Betriebskostenvorauszahlung 240 ,- EUR

Gesamt-Bruttomiete somit 1240 ,- EUR

Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten. 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 1000,- EUR x 2 = Gesamt: 2050,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.April 2026 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.



Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Detalles de los servicios

- Zentrale Lage in Passau
- Einbauküche
- Erstbezug nach Renovierung
- Großzügige Zimmer
- 1.OG

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 26166006 - 94032 Passau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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