

Passau - Innenstadt

Großzügige 5-Zi.-Wohnung im Grünen - Separates Büro mit eigenem Eingang möglich

Número de propiedad: 26345018



PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172,7 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

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

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26345018
Superficie habitable	ca. 172,7 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 40 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	Bajo petición
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	320.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



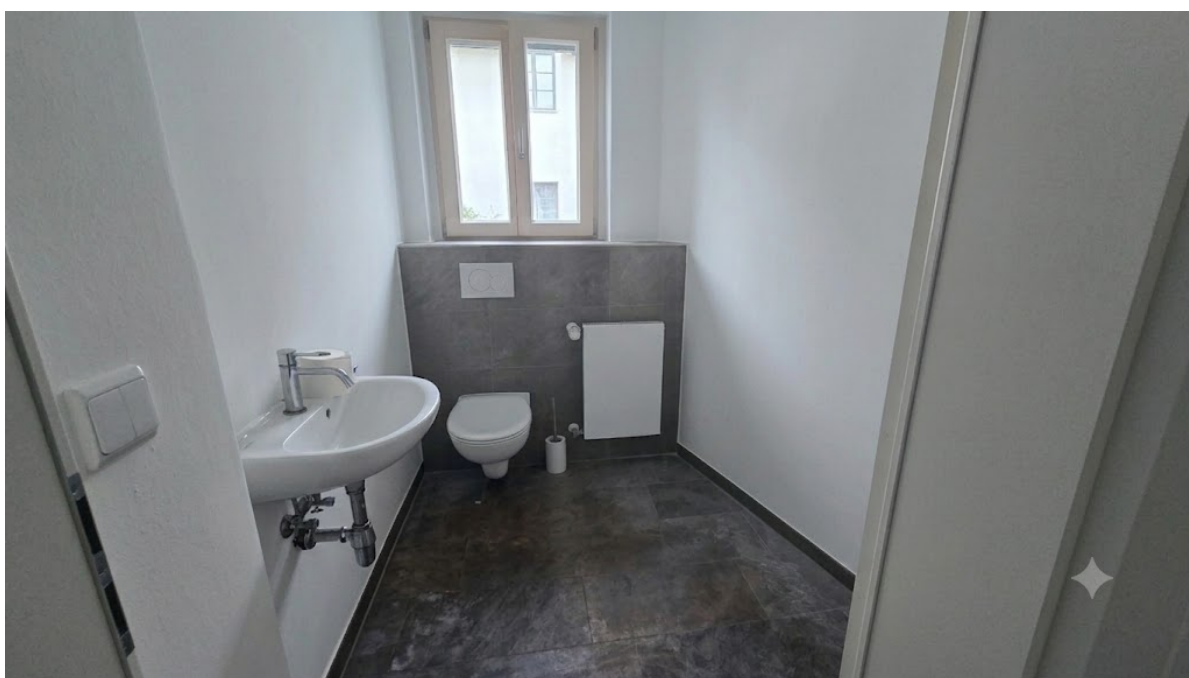
Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

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: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine großzügige 5 Zimmer Wohnung.

Die Miete von 1.990 € zuzüglich 40 € für die Garage beinhaltet bereits alle Nebenkosten bis auf den Strom. Eine separate Abrechnung erfolgt nicht.

Ein großer Raum, der durch eine Treppe von der Hauptwohnung getrennt ist, könnte auch als Büroraum mit separatem Eingang genutzt werden.

Dieser Raum eignet sich aber auch als großzügiges Wohnzimmer oder auf Grund der beidseitigen Fensterfront auch als Wintergarten.

Im Hauptteil der Wohnung befinden sich die beiden Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide. Sowie ein großzügiges Esszimmer mit integrierter Küche und ein Wohnzimmer mit Kaminofen.

Küche ist möbliert.

Vor dem Haus geht alle 2 Stunden ein Bus direkt bis zum ZOB, täglich ab 7.00 Uhr.

Zusätzlich steht ein großzügiger Waldgarten zur Verfügung der von allen Mietern der 3 Häuser genutzt werden kann.

Haustiere sind ausdrücklich willkommen.

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

Detalles de los servicios

- 5 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Großes Wohnzimmer oder Büro oder Wintergarten mit separatem Eingang
- Küche möbliert
- Waldgarten
- Haustiere willkommen

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

Todo sobre la ubicación

Passau besticht als lebenswerte Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Ruhe. Die stabile Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und die solide wirtschaftliche Basis schaffen ein sicheres Umfeld für Familien, die Wert auf eine langfristige und hochwertige Lebensqualität legen. Die Stadt überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die sowohl den Alltag erleichtert als auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Hier verbinden sich Tradition und Moderne zu einem harmonischen Wohngefühl, das besonders Familien mit Kindern ein behagliches Zuhause verspricht.

Die unmittelbare Umgebung bietet ein besonders familienfreundliches Ambiente, geprägt von sicheren Wohnstraßen und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Nähe zu zahlreichen Spielplätzen wie dem beliebten Spielplatz Mariahilf, der in nur acht Minuten zu Fuß erreichbar ist, lädt Kinder zu unbeschwertem Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten, sich aktiv zu betätigen – sei es im Batavia Fitnessstudio oder auf den nahegelegenen Sportanlagen, die in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die ruhigen Parks und Grünflächen wie die Innwiese bieten Raum für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Familienausflüge.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein besonderer Pluspunkt. Grundschulen und Kindergärten sind bequem in etwa zwölf bis vierzehn Minuten zu Fuß erreichbar, darunter die Grundschule Passau-Innstadt und verschiedene Kindertagesstätten, die eine liebevolle Betreuung und Förderung gewährleisten. Weiterführende Schulen wie das Gymnasium Leopoldinum sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung, was den Schulweg sicher und stressfrei gestaltet. Die Nähe zur Universität Passau, die in etwa 21 Minuten zu Fuß erreichbar ist, rundet das Bildungsangebot ab und schafft ein inspirierendes Umfeld für junge Menschen.

Gesundheitliche Versorgung ist in dieser Lage ebenfalls vorbildlich gewährleistet. Kliniken, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, so sind die Klinik Jesuitenschlößl und mehrere Facharztpraxen in nur zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Dies sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und schnellen Hilfe im Bedarfsfall. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und NORMA sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl an frischen und hochwertigen Produkten für den täglichen Bedarf.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Passau, Saming/Zollamt und Passau, Mühlthal in nur drei Minuten Fußweg, ermöglicht es

Familien, flexibel und umweltbewusst mobil zu sein. Auch der Bahnhof Passau-Rosenau ist in zwölf Minuten zu Fuß erreichbar, was Pendlern und Ausflüglern gleichermaßen zugutekommt.

Diese Lage in Passau vereint alle Voraussetzungen für ein sicheres, gesundes und erfülltes Familienleben. Hier finden Sie ein Zuhause, das Raum für Wachstum, Gemeinschaft und Lebensfreude bietet – ein Ort, an dem Familien ihre Zukunft mit Zuversicht und Geborgenheit gestalten können.

Número de propiedad: 26345018 - 94032 Passau - Innstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com