

## Passau

?????????? ?????: ??????? 3  
?????? ?? ?????????? ???????

???????: 25166042



????: 265.000 EUR • ??????: ca. 85,94 m<sup>2</sup> • ?????: 3

???????? ??????????: 25166042 - 94034 Passau

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ??? ??????

???????? ?????????	25166042	???? ?????	265.000 EUR
????????	ca. 85,94 m <sup>2</sup>	????????	??????
??????	1	????????	Käuferprovision
??????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	1		MwSt.) des
????????			beurkundeten
????????	1		Kaufpreises
???? ?????????	1564		

??????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

????????????? ???????????

?????????????????  
???????????

KEIN



???????? ?????: 25166042 - 94034 Passau

?? ???????



???????? ?????: 25166042 - 94034 Passau

?? ???????





???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ?????????



???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ?????????





???????? ?????: 25166042 - 94034 Passau

?? ????????



???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ?????????





???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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





???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ?????????





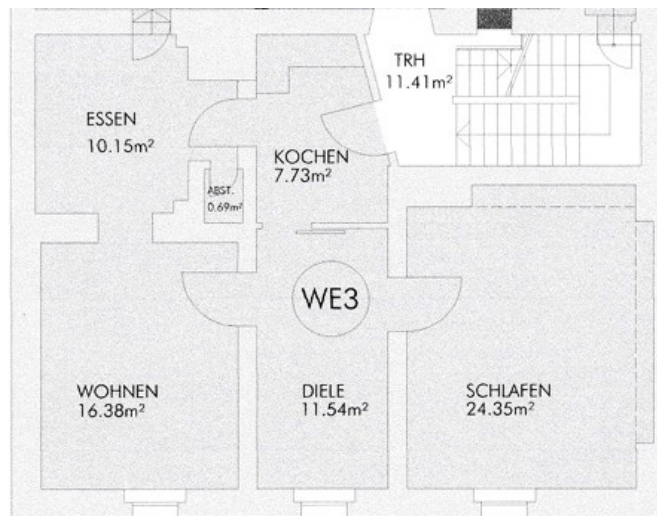
???????? ??????????: 25166042 - 94034 Passau

?? ?????????



???????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

???????? ??????????: 25166042 - 94034 Passau

## ??? ?????? ???????????

???? ?? ?????????? ?????????? ?? 16?? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??????????  
????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ??????????  
?????????????. ?? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????????????  
????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ???. ?? 2017,  
?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ??????????. ?????? ?? ??????????  
??? ?????????????? ?? 1999/2000, ? ?????????? ?????? ?? ? ?????? ?????????????????? ??  
?????? ??????????. ??????? 2013 ?? 2017, ?????????????????? ?????????????????? ??????  
????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????????????? ?????????,  
????????????????????? ?? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ??????? ?? 2020 ??, ??  
??????????, ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? 2024. ??  
?????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????????  
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????. ?? ??????????, ??????  
????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ??????, ?????????????????????? ?? ??????  
?? ?????? ??????????????. ?????????? ?? ??????????????????, ?? ?????????? ?? ??????????????????  
????????????? ?? ?? ??????????, ?? ??????????????????, ?? ?????? ?? ?? ?????? ??????? ??  
????????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ??????? 83  
?.?. ?????? ??????????????. ?? ?????????????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ??  
????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????, ?????????????????? ?????????????????????? ??????  
????????? ?? ??????. ?????? ? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??  
????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????  
????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ???. ?????? ?? ?????????????????? ??????????  
????????????? ??????????, ?????? ?? ?????????????? ?????? - ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??  
????????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????????????????  
????????????? ?????????????????????????????????? ?????? ?? ?????????.

???????? ??????????: 25166042 - 94034 Passau

???????????????? ???? ??????????

- Toller Ausblick über die Donau in die Passau Altstadt
- Parkettboden
- Einbauküche
- spektakulärer Feldengarten
- Kellerabteil
- Denkmalschutz
- Gaszentralheizung



??????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung liegt zentraler am Rand der City, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Universität. Die Altstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.

Eine gute Busanbindung sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Mit dem Auto sind die B12, B8 und B85 sowie die A3 in wenigen Minuten erreichbar.

??????? ?????????: 25166042 - 94034 Passau

????? ????????????

ELDWÄSCHE: 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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 25166042 - 94034 Passau

????????????? ?????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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