

Passau

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

????????? ??????????: 26166006



???? ??????????: 1.000 EUR • ??????????: ca. 119 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 26166006 - 94032 Passau

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

???????? ??????????: 26166006 - 94032 Passau

?? ??? ??????

| | |
|---------------------|------------|
| ???????? ?????????? | 26166006 |
| ??????????? | ca. 119 m² |
| ??????? | 1 |
| ??????? | 3 |
| ?????????? ??? | 2 |
| ?????????? | |
| ?????????? | 1 |

| | |
|-----------------|---------------|
| ???? ?????????? | 1.000 EUR |
| ?????????? | 240 EUR |
| ????????? | |
| ????????????? | ????????????? |

??????? ?????????: 26166006 - 94032 Passau

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

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

KEIN

???????? ?????????: 26166006 - 94032 Passau

?? ?????????



???????? ?????: 26166006 - 94032 Passau

?? ???????



???????? ??????????: 26166006 - 94032 Passau

?? ?????????



???????? ?????????: 26166006 - 94032 Passau

?? ?????????



???????? ?????: 26166006 - 94032 Passau

??????



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

??????? ???????: 26166006 - 94032 Passau

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

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 m² 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.

??????? ???????: 26166006 - 94032 Passau

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

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

???????? ??????????: 26166006 - 94032 Passau

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

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.

??????? ?????????: 26166006 - 94032 Passau

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

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.

???????? ??????????: 26166006 - 94032 Passau

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

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

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

www.von-poll.com