

Passau

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

VP azonosító: 26166006



BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Áttekintés

VP azonosító	26166006
Hasznos lakótér	ca. 119 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1

Bérleti díj	1.000 EUR
További költségek	240 EUR
Lakás	Apartment

VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Az ingatlan





VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Az ingatlan



VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Az ingatlan





VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Az ingatlan





VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Az elso benyomás

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.



VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau**

## Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 26166006 - 94032 Passau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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