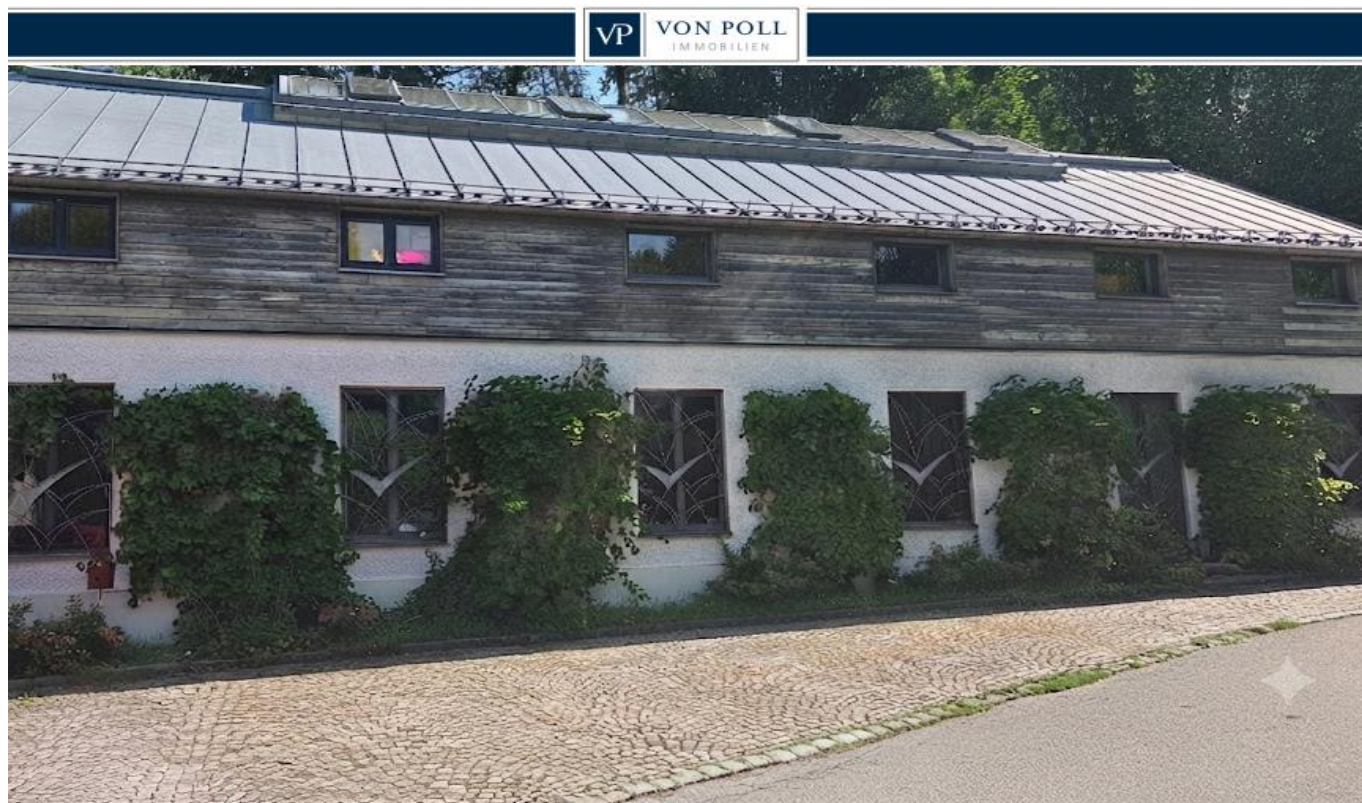


Passau - Innstadt

Hauptmieter für 4er-WG in Passau gesucht

VP azonosító: 26345020



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132,4 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

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

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Áttekintés

VP azonosító	26345020
Hasznos lakótér	ca. 132,4 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2013

Bérleti díj	Igény szerint
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	74.08 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



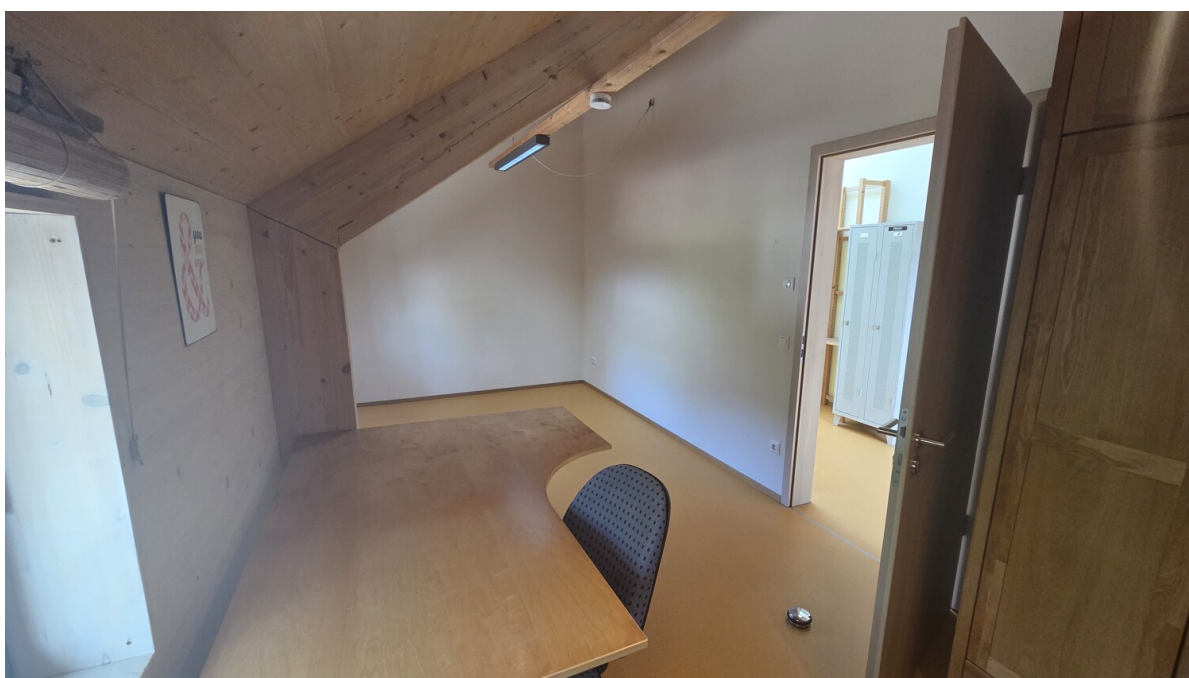
VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



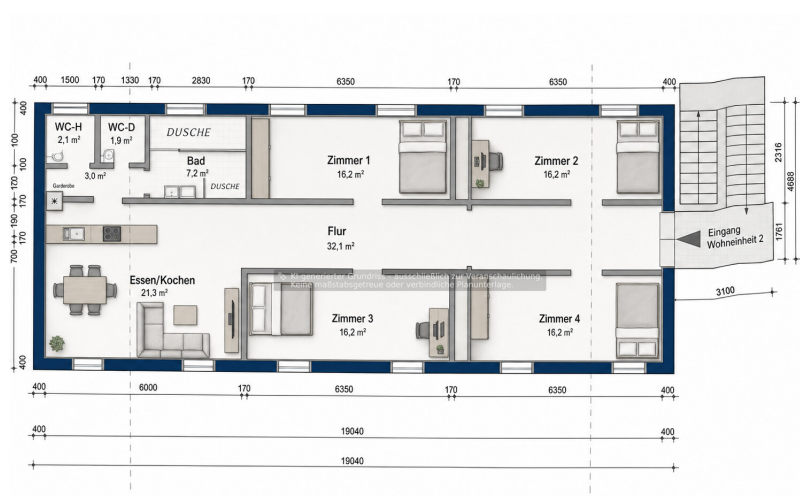
VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Az also benyomás

Zur Vermietung steht eine WG für 4 Personen.

Gesucht wird ein Hauptmieter, der die Wohnung für 1.600 € Warmmiete (alle Nebenkosten bis auf Strom sind in diesem Preis bereits enthalten) anmietet.

Bis zu 3 Untermieter können in der WG aufgenommen werden, so dass die Miete pro Mieter nur 400 € beträgt.

Die Wohnung ist komplett und ideal für eine WG möbliert.

Die Entfernung zur Uni beträgt knapp 1700 m und diese ist in guten 20 Minuten zu Fuß zu erreichen.

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

Hinter dem Haus gibt es einen wunderschönen Waldgarten, der den Mietern aller 3 Häuser zur Verfügung steht.

Haustiere sind ausdrücklich willkommen.

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Részletes felszereltség

- 5 Zimmer
- 2 x Dusche
- 2 x Toilette
- 4 WG Zimmer
- Gartenbenutzung
- Haustiere willkommen

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

Minden a helyszínról

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 Jesuitenschloß 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.

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

További információ / adatok

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

VP azonosító: 26345020 - 94032 Passau - Innstadt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com