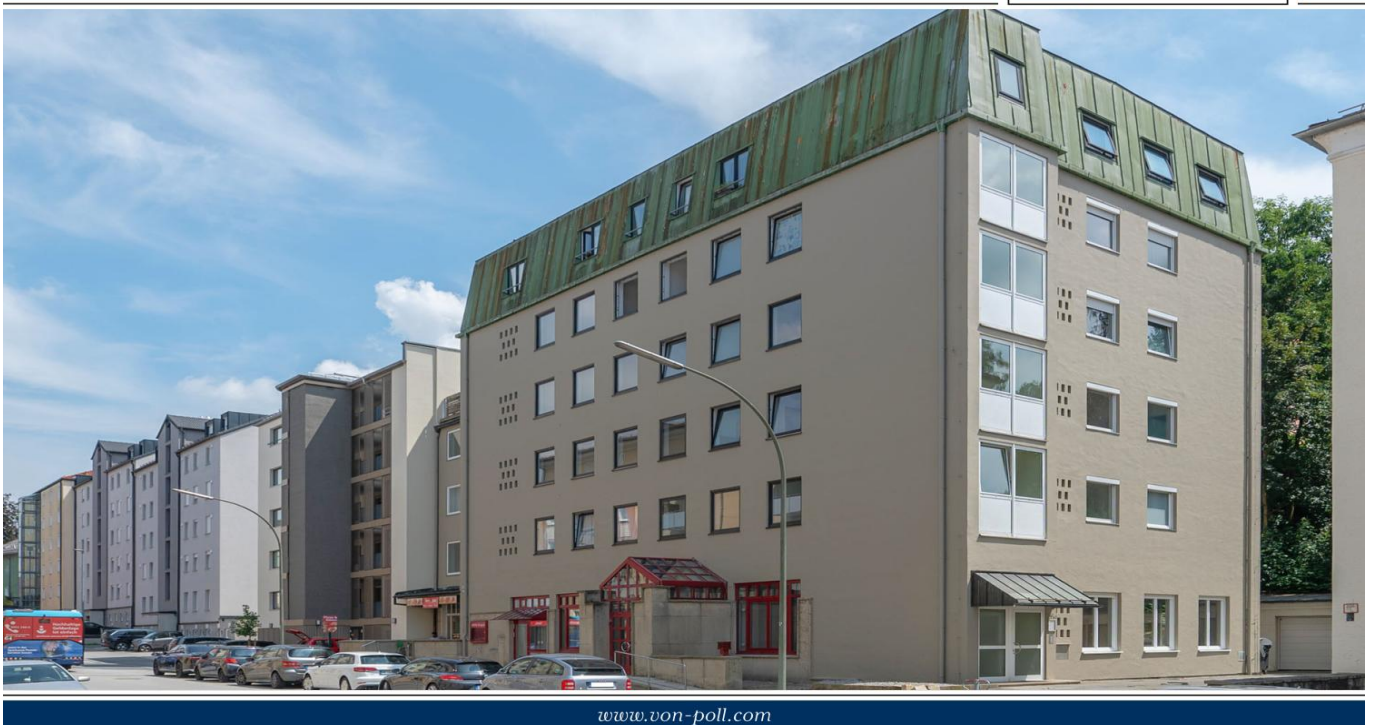


Passau

## 2.Zi.-Wohnung inkl. EBK mitten in Passau

**Codice oggetto: 26166013**



**PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26166013	Prezzo d'affitto	600 EUR
Superficie netta	ca. 58 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	170 EUR
Piano	3	Appartamento	Piano
Vani	2		
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1958		

Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	26.09.2029	Consumo finale di energia	96.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau

## La proprietà



Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau

## La proprietà



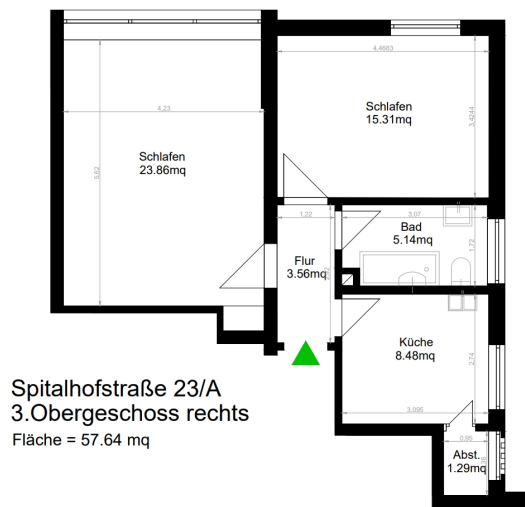
Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau

## La proprietà



Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

## Una prima impressione

Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort

Die ca. 58m<sup>2</sup> große Wohnung ist ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche welche zum Kochen und Genießen einlädt.

Die großzügigen Räume bieten viel natürliches Licht und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung hat ein Kellerabteil und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder alleinstehende Personen.

Die Mietkonditionen sind wie folgt:

Nettokaltmiete Wohnung 600 ,- EUR

Betriebskostenvorauszahlung pauschal 170 ,- EUR

Gesamt-Bruttomiete somit 770 ,- EUR

Heiz- und Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits 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 Mietkautionsskonto, somit 600,- EUR x 2 = Gesamt: 1250,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.7.26 verfügbar.

Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

## Dettagli dei servizi

- Top-Lage
- Einbauküche
- Kellerabteil

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

## Tutto sulla posizione

10 Meter: Bäckerei Müller

25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7)

500 Meter: EDEKA Stadtmarkt

1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

## Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Codice oggetto: 26166013 - 94032 Passau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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