

Passau

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

Número da propriedade: 26166006



PREÇO DO ALUGUEL: 1.000 EUR • ÁREA: ca. 119 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Numa vista geral

Número da propriedade	26166006	Preço do aluguel	1.000 EUR
Área	ca. 119 m²	Custos adicionais	240 EUR
Piso	1		
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## O imóvel





Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## O imóvel





Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

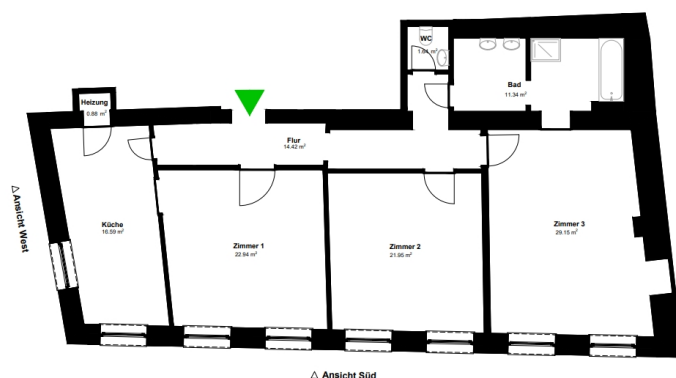
## O imóvel





Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 26166006 - 94032 Passau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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