

Passau

# Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit EBK

Objektnummer: 25166024



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

MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Auf einen Blick

|              |           |             |         |
|--------------|-----------|-------------|---------|
| Objektnummer | 25166024  | Mietpreis   | 950 EUR |
| Wohnfläche   | ca. 81 m² | Nebenkosten | 130 EUR |
| Zimmer       | 4         |             |         |

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 26.10.2030 | Endenergiebedarf            | 232.20 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | G              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 2003           |

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Die Immobilie



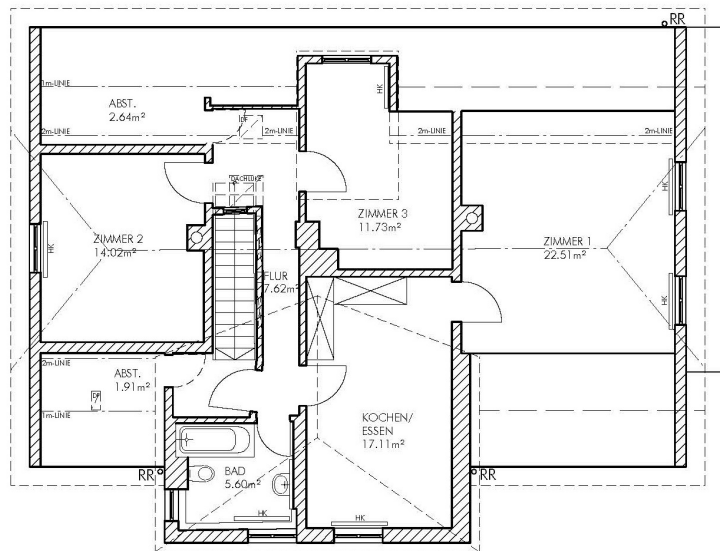
Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Grundrisse



GRUNDRISS DG - BESTAND

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich auch als WG. Die Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung. Der weitläufige Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2023. Der Mietpreis beträgt € 950,- kalt zzgl. € 130,- Nebenkosten = € 1080,- gesamt Die Kautions beträgt 2 x Monatskaltmiete ( 950 x 2 = 1900,- EUR) Einbauküche in Miete inklusive. Die Wohnung ist ab dem 01.06.25 frei.

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Ausstattung und Details

- ca. 81m<sup>2</sup>
- EBK aus 2023
- Super Lage- fußläufig über Schanzlbrücke in die City.
- WG geeignet

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich linksseitig der Donau, im südlichen Teil von PA-Hacklberg, nahe der Innenstadt.

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 232.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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

Objektnummer: 25166024 - 94036 Passau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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