

Passau / Neustift

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und EBK

Número de propiedad: 25166012



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

PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25166012  |
| Superficie habitable | ca. 68 m² |
| Piso                 | 1         |
| Habitaciones         | 2         |
| Dormitorios          | 1         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 2018      |

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Precio del alquiler | 850 EUR                     |
| Costes adicionales  | 150 EUR                     |
| Piso                | Piso                        |
| Características     | Cocina empotrada,<br>Balcón |

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 16.01.2028 | Demanda de energía final                            | 28.10 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2017                   |

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La propiedad





Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La propiedad



Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La propiedad





Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La propiedad





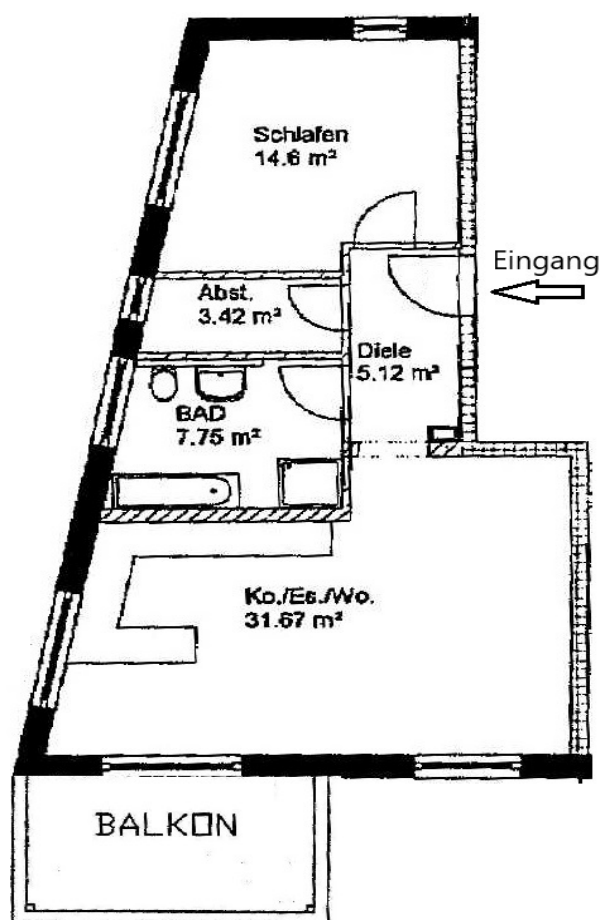
Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## La propiedad



Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Una primera impresión

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteien-Hauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf. Der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche lädt zum Verweilen ein, während der sonnige Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Raumangebot ab. Das Gebäude besticht durch hochwertige Verarbeitung, verfügt über einen Aufzug sowie ein eigenes Kellerabteil. Parkmöglichkeiten sind in der Straße vorhanden. Der Mietpreis beträgt: € 850,- kalt zzgl. € 150,- Nebenkosten = € 1000,- gesamt Die Kautions beträgt € 2000,- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Anlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut - kein Winterdienst oder Putzplan.

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Detalles de los servicios

- Moderne Einbauküche
- 1.OG mit Aufzug
- barrierefrei
- 2 Zimmer
- ca. 68m² Wohnfläche
- Balkon
- helle Raumgestaltung
- Dusche und Badewanne
- elektrische Rollos
- hochwertige Verarbeitung
- Kellerabteil
- Betreuung der Anlage durch einen Hausmeisterservice



Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Todo sobre la ubicación

Die Mietwohnung liegt in der Max-Peinkofer-Straße, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend in Passau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und die Universität sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine gute Anbindung.

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 28.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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

Número de propiedad: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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