

Passau

## 7-Zi.-Whg. mit EBK mitten in der Altstadt, WG-geeignet

CODE DU BIEN: 25166026



PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 244 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## En un coup d'œil

|                   |            |
|-------------------|------------|
| CODE DU BIEN      | 25166026   |
| Surface habitable | ca. 244 m² |
| Etage             | 2          |
| Pièces            | 7          |
| Salles de bains   | 2.5        |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Prix de loyer         | 2.200 EUR |
| Coûts supplémentaires | 500 EUR   |
| Type                  | Etage     |

CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## La propriété





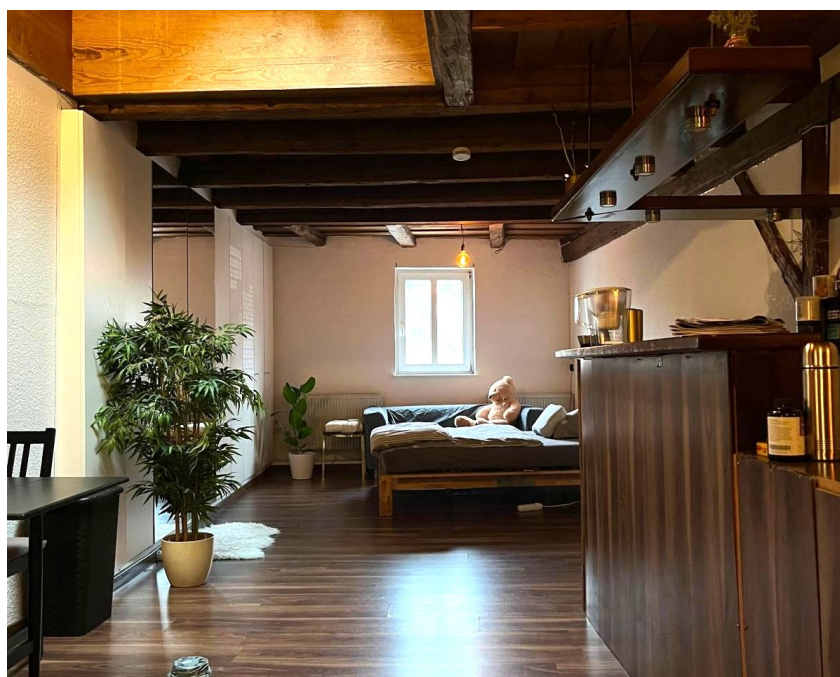
CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

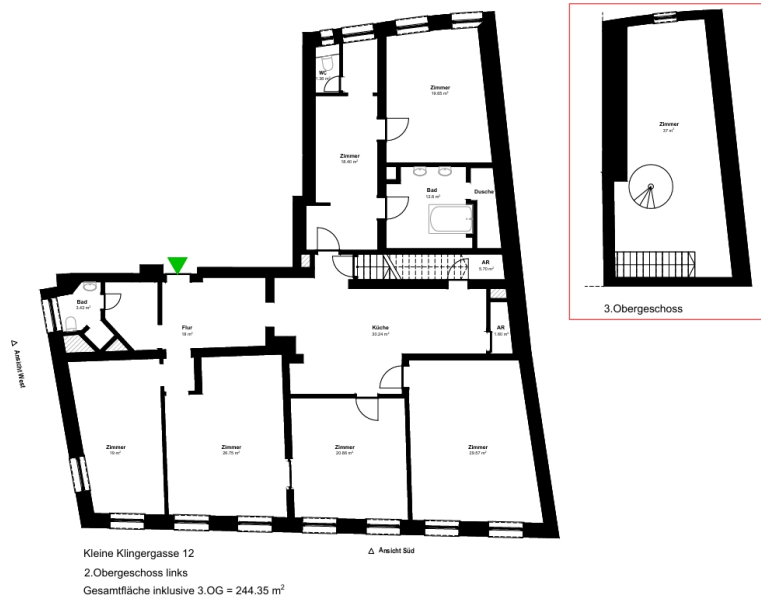
## La propriété





CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## Une première impression

Traumwohnung in der Passauer Altstadt.

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 7-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Diese großzügige Wohnung im 2.OG mit einer Wohnfläche von ca. 244 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 2.200,- EUR

Betriebskostenvorauszahlung pauschal 500,- EUR

Gesamt-Bruttomiete somit 2.700,- EUR

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 Monatsnettokaltnieten plus 50 EUR für die Eröffnung des Mietkautionskonto, somit 2.200,- EUR x 2 = Gesamt: 4.450,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.10.25 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.



CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## Détails des commodités

- Zentrale Lage in Passau
- WG geeignet ( 1 Hauptmieter)
- Einbauküche
- Großzügige Zimmer
- Beziehbar ab 1.10.25
- 2.OG
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25166026 - 94032 Passau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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