

Passau

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

Objektnummer: 25166026



MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 244 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

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

Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25166026   |
| Wohnfläche   | ca. 244 m² |
| Etage        | 2          |
| Zimmer       | 7          |
| Badezimmer   | 2.5        |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Mietpreis   | 2.200 EUR     |
| Nebenkosten | 500 EUR       |
| Wohnung     | Etagenwohnung |

Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Die Immobilie



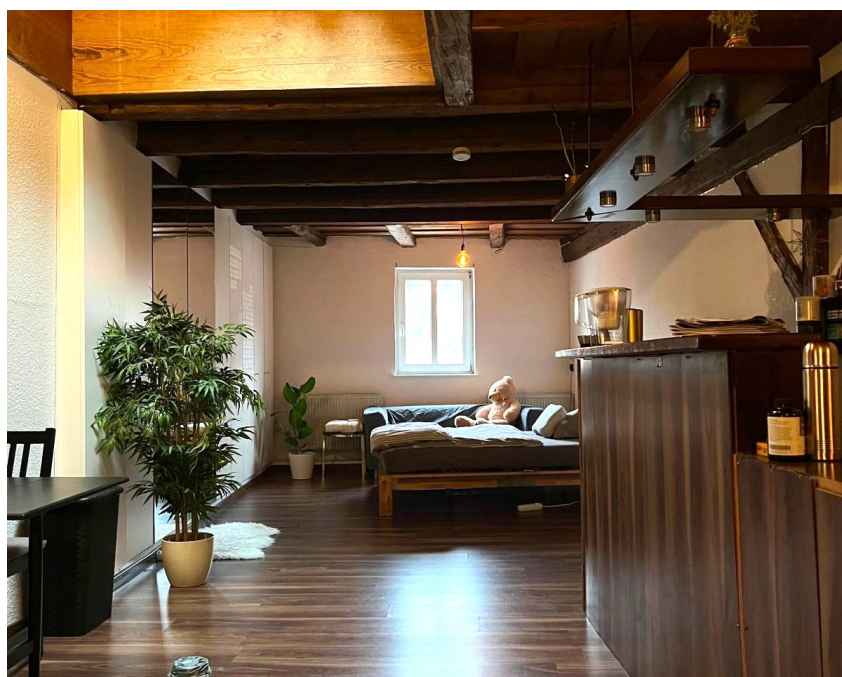
Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Die Immobilie



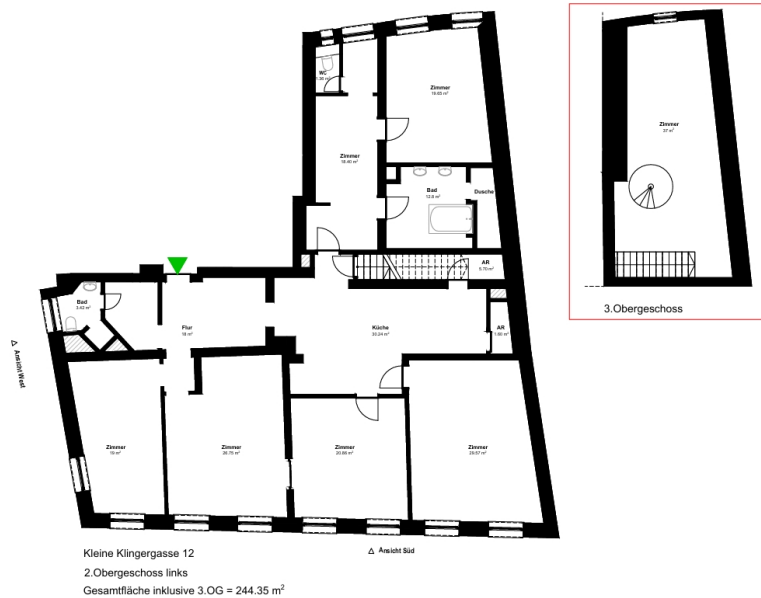
Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Grundrisse



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: 25166026 - 94032 Passau

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25166026 - 94032 Passau

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25166026 - 94032 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)