

Außergewöhnliches Eckhaus in der schönen Innstadt von Passau mit Blick auf den Dom und die Veste Oberhaus!



ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 94032 Passau
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 157 m²
Grundstücksfläche (ca.): 100 m²
Anzahl Etagen: 3
Terrasse: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Denkmalgeschützt: ja

VERMIETET

> Reiheneckhaus

> Passau

> 5 Zimmer

> 157 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	157 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	100 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Denkmalgeschützt	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	01.01.2024

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Eckhaus mit Blick auf den Dom und die Veste Oberhaus steht zum 01.01.2024 zur Anmietung bereit!

Das Haus verteilt sich auf insgesamt 3 Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 157 m².

Im Erdgeschoss befindet ein großzügiger Flurbereich mit Garderobe. Von hier teilen Sie die jeweiligen Räumlichkeiten auf.

So befindet sich auf dieser Etage links neben dem Eingang ein Gäste-WC für Besuch, sowie ein Arbeitszimmer gleich gegenüber, welches optional auf Grund der Größe auch ideal als drittes Schlafzimmer genutzt werden kann.

Das Herzstück auf dieser Ebene bildet der offene, großzügige Essbereich

mit integrierter Einbauküche.

Das Badezimmer mit Dusche und Wanne ist auf der ersten Etage, ebenso wie ein Schlafzimmer mit Ankleide und ein geräumiges Kinderzimmer auf der gegenüberliegende Seite. Vom großen Schlafzimmer aus können Sie einen tollen Blick auf die Passauer Altstadt genießen.

Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss darf natürlich ebenfalls nicht fehlen.

Dieser befindet sich im Untergeschoss des Hauses, ebenso wie das großzügige Wohnzimmer mit direkten Zugang zur Terrasse, welche Richtung Norden ausgerichtet ist.

Ein separater Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Ausstattung:

Erdgeschoss:

- Flur, Garderobe, Gäste-WC, Arbeitszimmer, offene Küche mit Essdiele und Essbereich

Obergeschoss:

- Flur, Schlafzimmer inklusive Ankleide, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche

Untergeschoss:

- Diele, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

- großzügiger Essbereich mit offener, integrierter Einbauküche

- Fliesen in allen Räumlichkeiten

- geräumiges Schlafzimmer

- Terrasse, Nordausrichtung

- wunderschöner Blick auf die Stadt Passau bis zum Dom und zur Veste Oberhaus

- zentrale Gasheizung

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss

- kurzer Weg ins Stadtzentrum über die Marienbrücke

- Fahrradraum vorhanden

- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe gegeben

Lagebeschreibung:

Kurzer Weg ins Stadtzentrum! Auch Busanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten wie Norma und Edeka sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt

Eckdaten

> Reiheneckhaus

> Passau

> 5 Zimmer

> 157 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind. In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und

unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Objektbilder:



Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Passau
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



Wohnzimmer



Schlafzimmer



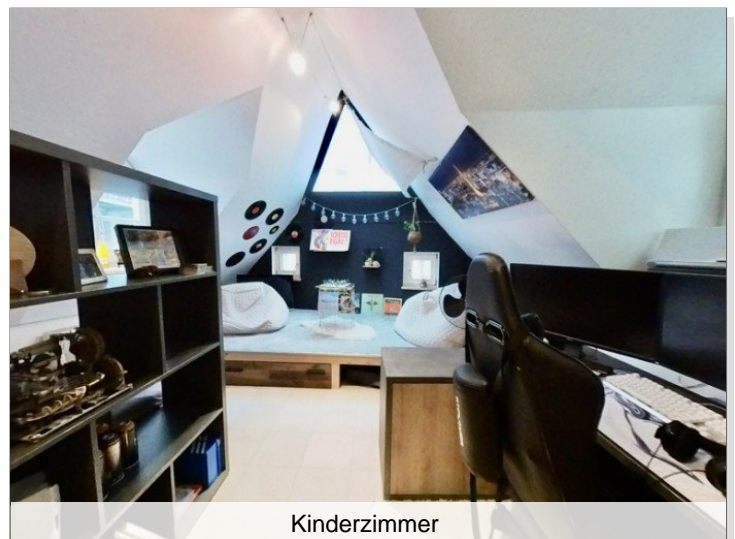
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Passau
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



Arbeitszimmer



Essbereich



Arbeitszimmer



Essbereich



Essbereich



Küche

Eckdaten

> Reiheneckhaus

> Passau

> 5 Zimmer

> 157 m² Wohnfläche

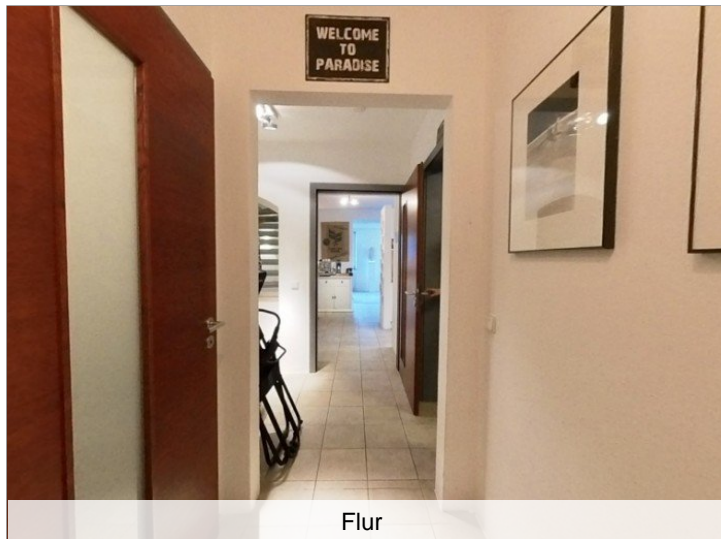
> Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



Küche



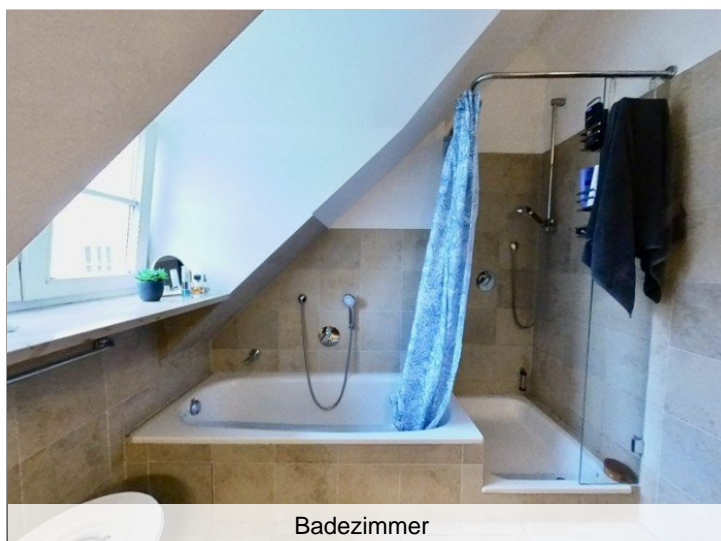
Badezimmer



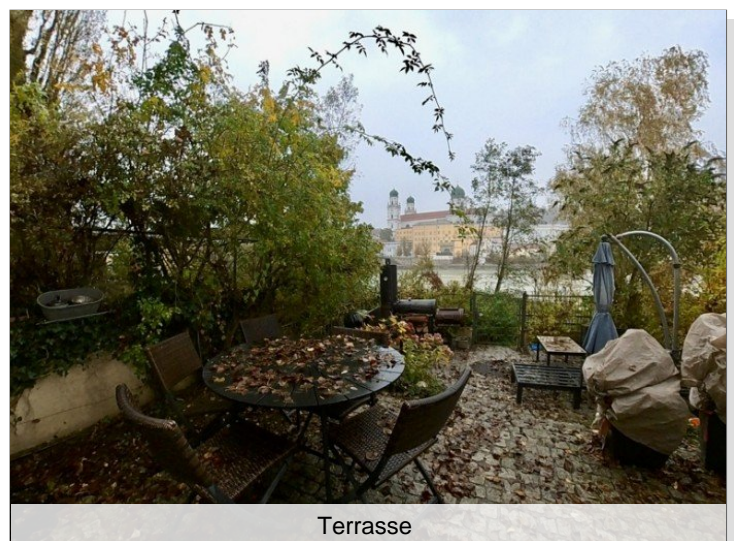
Flur



Gäste-WC



Badezimmer



Terrasse

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Passau
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



Eingangsbereich



- ▶ Beständig - wir vermitteln wahre Werte. Immobilienbewertung und Marktanalyse - die Grundlage für Ihren Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereitet.
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und beste Ideen machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - wir hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung... wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger. Namen und Ideengeber für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Albrecht Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütesiegeln und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Einsatz positiv wahrgenommen wird.

Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Perspektiven

Ratgeber
jetzt
anfordern!

**Der richtige
Immobilien-
preis.**

Ratgeber

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?



WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns! Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.

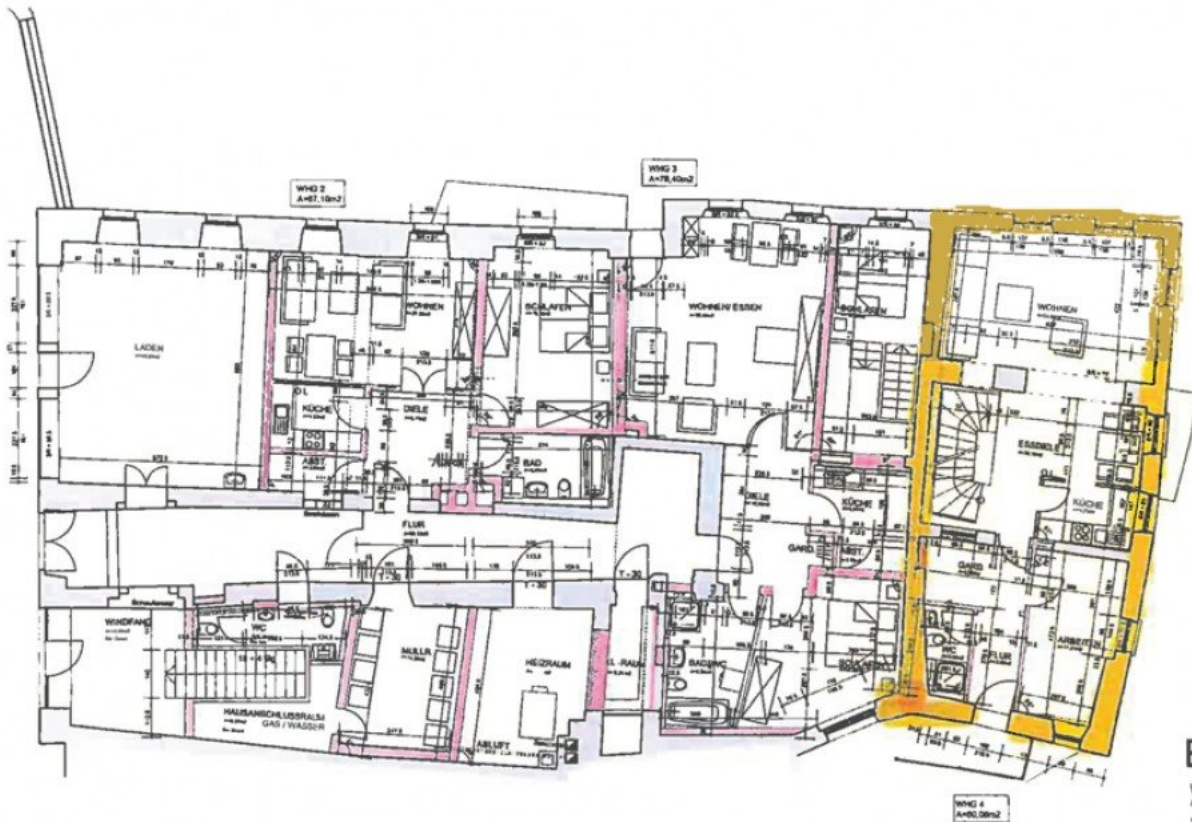


Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Perspektiven

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Passau
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



GRUNDRISS ~~4~~ OBERGESCHOSS

EG

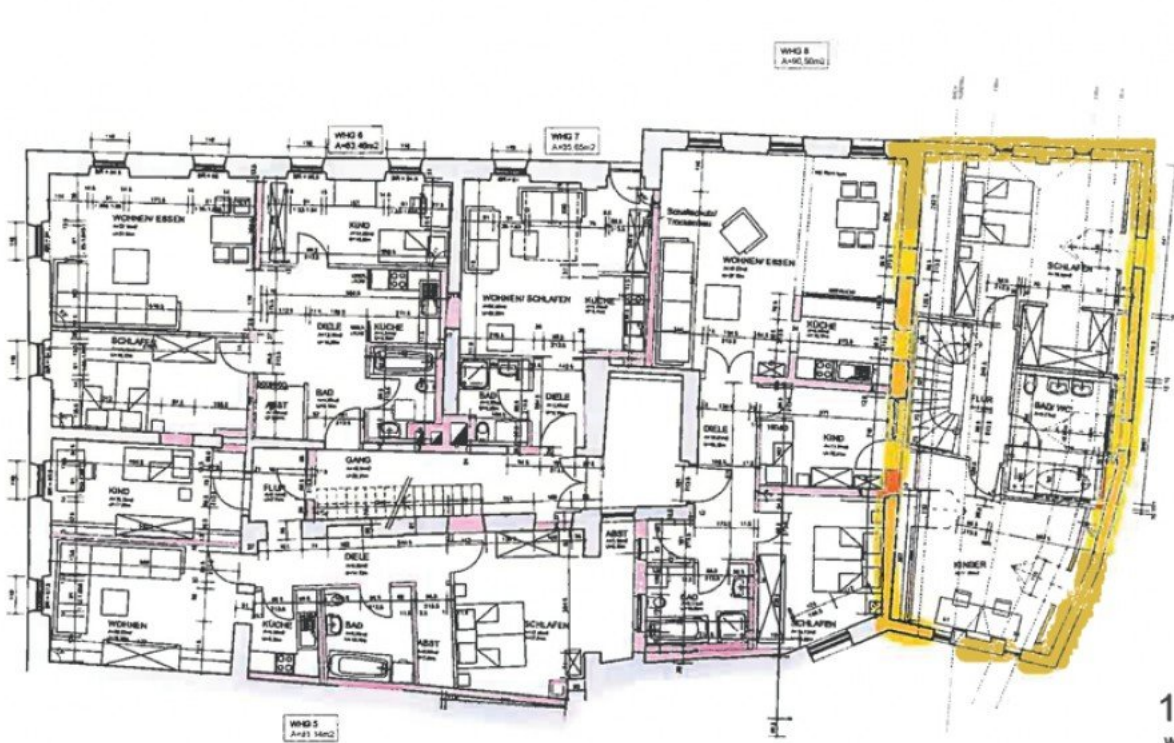
Grundriss Erdgeschoss

EG
WÖRLEN + PARTNER
ARCHITECTEN GBR
Steingasse 3, D-94032 Passau
Fax 0851/92938-0
Fax 0851/92938-46
info@worlen.de
www.worlen.de
M 1:100
STAND: 18.11.2004

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Passau
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

Grundriss Obergeschoss

1.OG

WÖRLEN + PARTNER
ARCHITECTEN GBR

Brünnengasse 3, D-64537 Passau

Fon 0651423726-0
Fax 0651423726-01

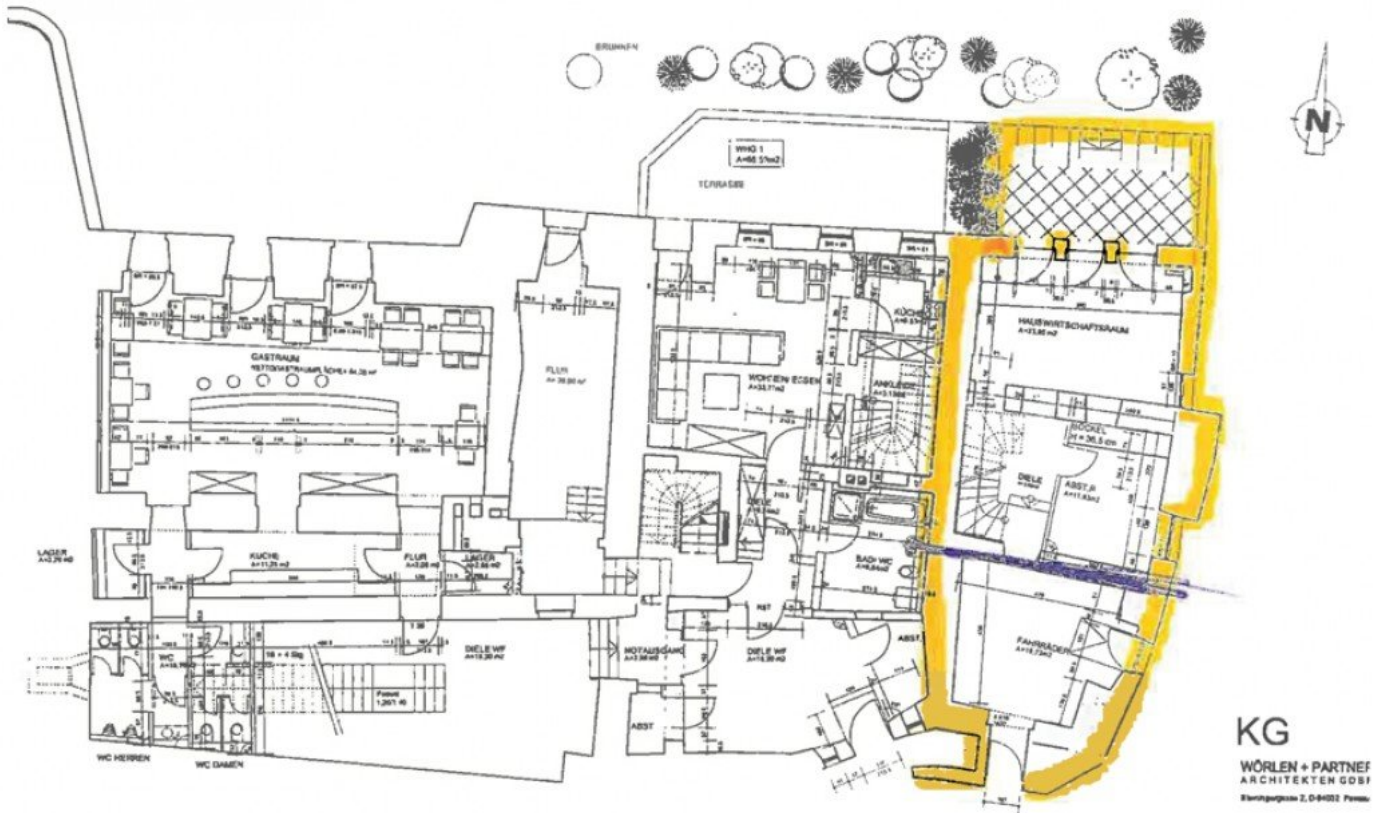
info@woerlen.de
www.woerlen.de

M 1:100
STAND: 18.11.2004

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Passau
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-SMG-2-Ref



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Grundriss Kellergeschoss

KG
WÖRLEN + PARTNER
ARCHITEKTEN GbR
Bismarckgasse 2, D-94032 Passau
Fax 0851 92930-0
Fax 0851 92930-88
info@wloerlen.de
www.wloerlen.de
M 1:100
STAND: 18.11.2004

