

Charmante 2-Zimmerwohnung im Herzen der Fußgängerzone!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 58,38 m²

Kaltmiete pro m²: 12,50 €

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 3

Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaltmiete
€ 730,-**

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 58,38 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Lud.10-gr.1.OG



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58,38 m ²
Kaltmiete	730,- €
Kaltmiete pro m ²	12,50 €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.12.2026

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihren besonderen Charme sowie die zentrale Lage.

Aufgeteilt ist die Wohnung in ein separates Schlafzimmer, ein helles und freundlich gestaltetes Wohnzimmer mit moderner Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die neue Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet eine zeitgemäße Ausstattung für komfortables Wohnen.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die das Leben in zentraler Innenstadtlage schätzen und die Vorzüge der Passauer Altstadt direkt vor der eigenen Haustür genießen möchten.

Warmwasser, sowie Gas (Heizung) auf eigene Rechnung!

Ausstattung:

- Perfekte Lage - mitten in der Fußgängerzone
- 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten (Spülmaschine, Induktionsherd)
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Strom, Warmwasser, sowie Gas (Heizung) auf eigene Rechnung
- Für den Strom wird eine Abschlagszahlung von 90,00 Euro aufgerechnet und nach Verbrauch gegengerechnet

Lagebeschreibung:

Genießen Sie die Vorzüge der Stadt!

Das Objekt befindet sich in der historischen Altstadt von Passaumitten in der Fußgängerzone.

Von hier aus sind Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafés, Restaurants und alles weitere, was das Herz begehrt, in unmittelbarer Nähe und zu Fuß erreichbar.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt 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, Innenstadt, 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.

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 58,38 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Lud.10-gr.1.OG



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:



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 58,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Lud.10-gr.1.OG



Wohnzimmer

JETZT ONLINE

www.hatz-team.de



Schlafzimmer

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler in Passau & München

Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

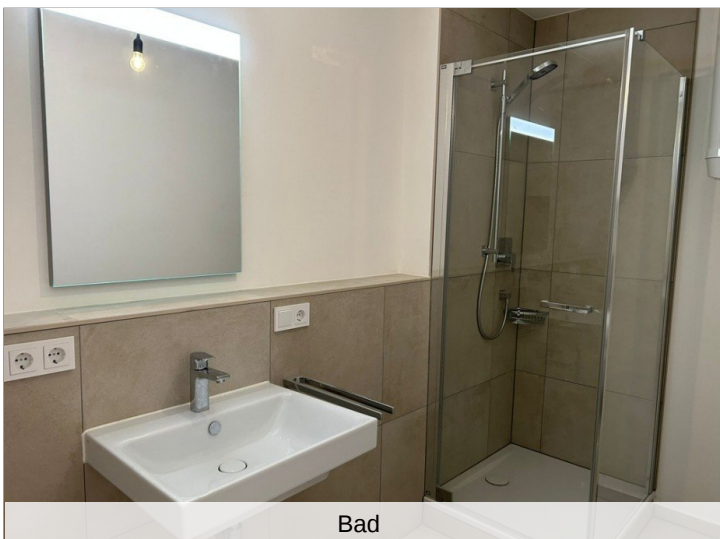
Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung
Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 12 · 80798 München

www.hatz-team.de



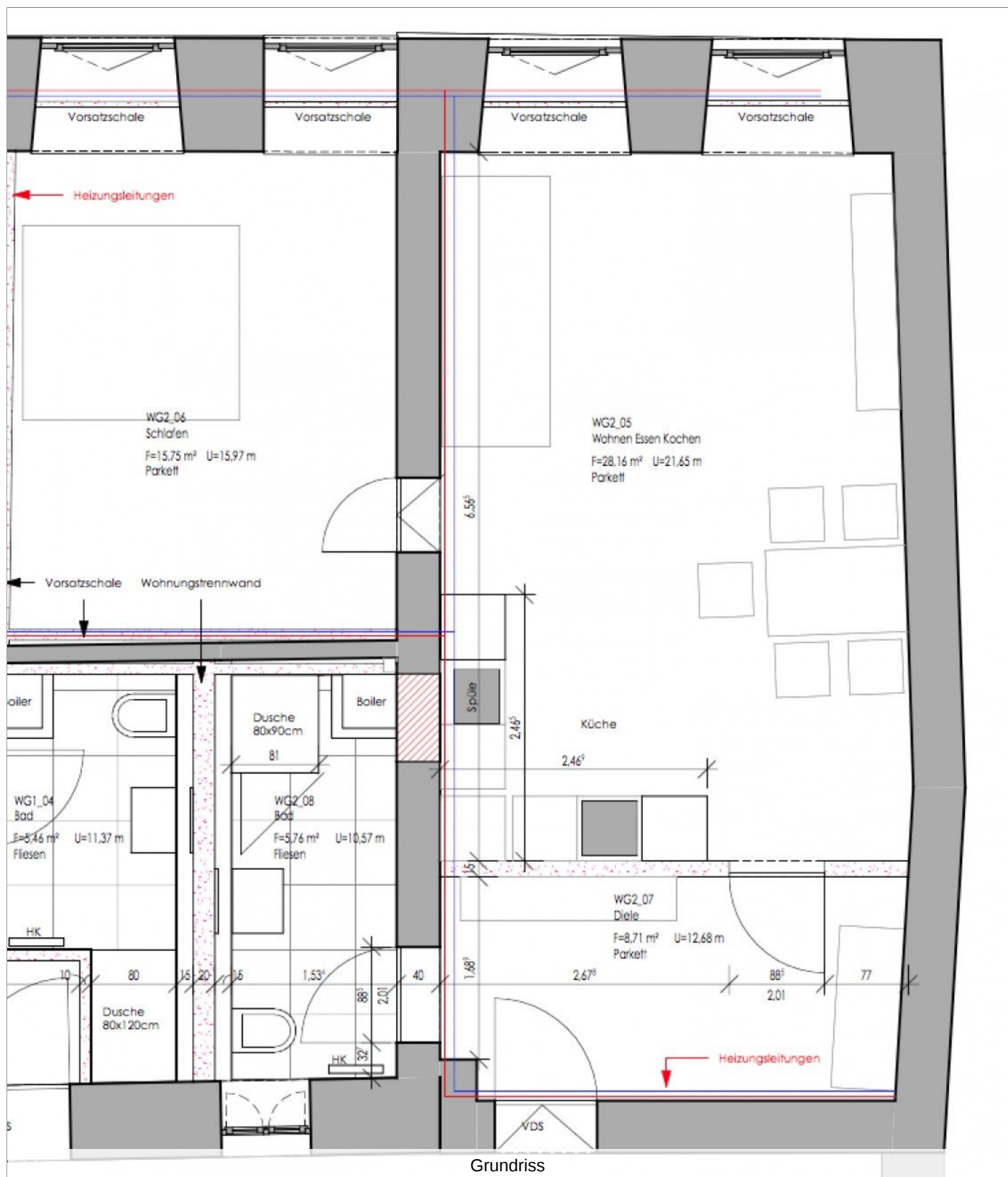
Bad

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 58,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Lud.10-gr.1.OG



Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: Hatz-Lud.10-gr.1.OG



Ansprechpartner:

Telefon: 00498517569370
E-Mail: info@hatz-team.de

Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen: