EXPOSÉ

Charmantes Apartment in der Passauer Altstadt!

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 94032 Passau

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 21,85 m²

Nutzfläche (ca.): 21,85 m²

Kaltmiete pro m²: 14,65 €

Nebenkosten (ca.): 100,- €

Warmmiete (ca.): 420,- €

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaltmiete € 320,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 21,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W2

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	21,85 m²
Nutzfläche (ca.)	21,85 m²
Kaltmiete	320,- €
Kaltmiete pro m²	14,65 €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	420,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.01.2027

Objektbeschreibung:

Perfekte Altstadtlage, hochwertig saniertes Stadthaus und besonderer Wohnflair - all das beinhaltet dieses Mietangebot und verspricht ein tolles Ambiente mit Wohlfühlfaktor!

Die angebotene Wohnung befindet sich im EG und verfügt über einen Wohn-/Essbereich, einer Einbauküche, sowie einem Badezimmer mit Dusche/WC.

Das komplette Stadthaus wurde in den Jahren 2009/2010 aufwändig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Jede Wohnung ist ein Unikat und zeigt unterschiedliche Facetten. Der Eingangsbereich zeigt mit einer Zeittafel die langjährige Hausgeschichte und einzelne historische Relikte werden vereinzelt im Treppenhaus ausgestellt.

Die Wohnung wird zum 01.01.2027 frei.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- historischer Altbau
- Wohnung im EG
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Parkettboden
- schöne Altbaudetails
- mitten in der malerischen Altstadt
- Strom und Kabel auf eigene Rechnung
- verfügbar zum 01.01.2027

Lagebeschreibung:

Alles was das Herz begehrt bietet die Passauer Altstadt mit Ihrer großen Vielfalt an Geschäften, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Ein breites Angebot an Passauer Altstadtcafés, Restaurants und Bars hat diese Lage ebenso zu bieten.

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, 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 Cafès.

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 21,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W2

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.

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:

Wohnen-Schlafen

Wohnen-Schlafen

Wohnen-Schlafen

Wohnen-Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

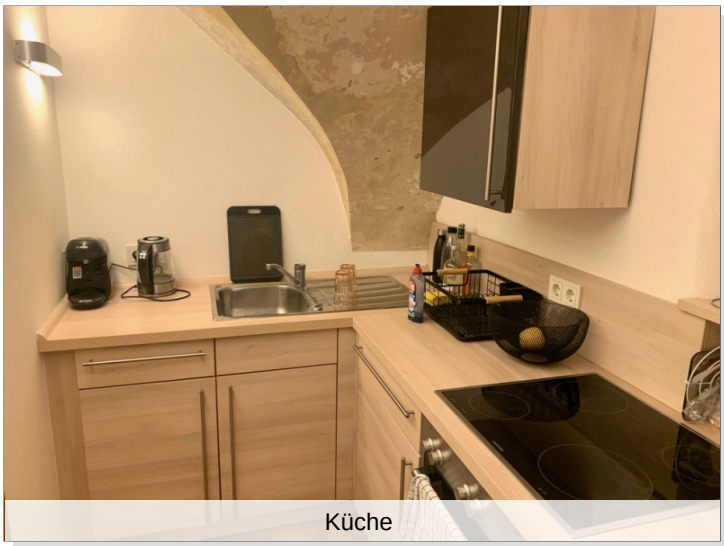
Hatz & Team Immobilien GmbH
Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

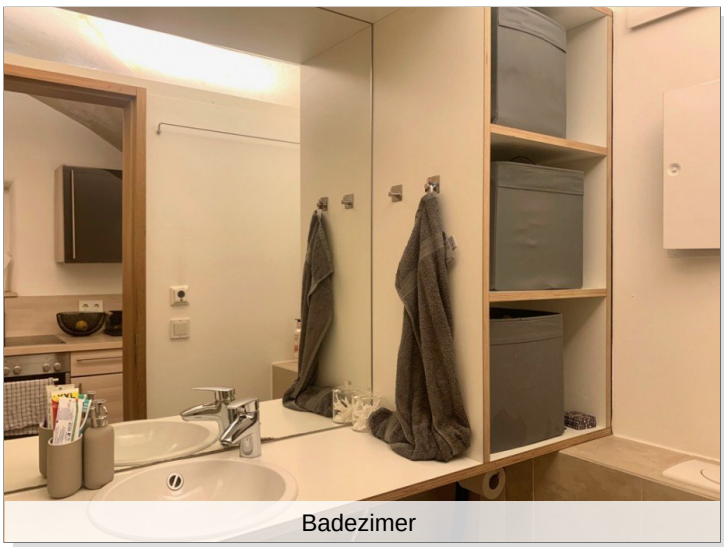
> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 21,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W2

Küche

Wohnen-Schlafen


Küche

Eingangsbereich

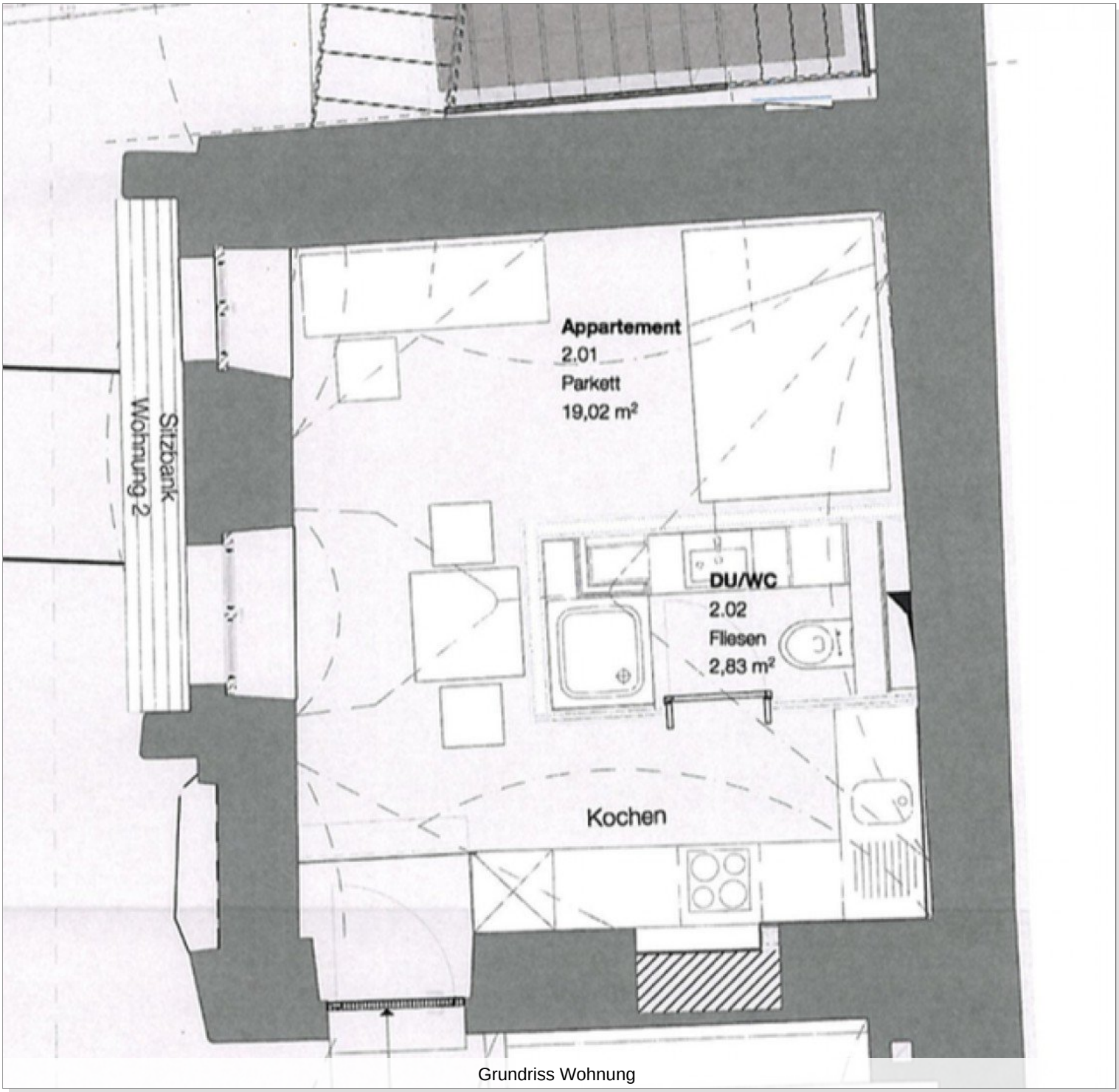

Badezimer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 21,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W2



Grundriss Wohnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 21,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W2

Ansprechpartner:

Firma Hatz & Team Immobilien GmbH

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

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 I 80798 München
Telefon: **0049 (0)89 - 28 80 35 20**

E-Mail: **info@hatz-team.de**

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026