

Charmantes Apartment mitten in der Altstadt!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 94032 Passau
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 37,74 m²
Kaltmiete pro m²: 10,60 €
Nebenkosten (ca.): 160,- €
Warmmiete (ca.): 560,- €
Wesentlicher Energieträger: Gas
Badezimmer: 1

**Kaltmiete
€ 400,-**

> Erdgeschosswohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 37,74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Mich10-10



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	37,74 m ²
Kaltmiete	400,- €
Kaltmiete pro m ²	10,60 €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	560,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

Objektbeschreibung:

In der Altstadt von Passau wird ein charmantes Apartment angeboten.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich die Altbauwohnung und verfügt über ca. 37 m² Wohnfläche.

Das Apartment verfügt über eine Einbauküche, ein Badezimmer, sowie über einen schönen Wohn- und Schlafbereich.

Des Weiteren ist im Bad eine Dusche und ein WC vorhanden.

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls integriert.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- super Lage, kurzer Fußweg in die Stadt

Lagebeschreibung:

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 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

- > Erdgeschosswohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 37,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Mich10-10



JETZT ONLINE

www.hatz-team.de

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 15 · 80758 München
www.hatz-team.de

