

EXPOSÉ

Einzelnes WG-Zimmer in zentraler Lage mit Südbalkon! 3er WG



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 2012

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 106 m²

Nutzfläche (ca.): 110 m²

Kaltmiete pro m²: 3,77 €

Nebenkosten (ca.): 120,- €

Warmmiete (ca.): 520,- €

**Kaltmiete
€ 400,-**

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

> 1 Zimmer

> 106 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35WG4



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2012
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	106 m ²
Nutzfläche (ca.)	110 m ²
Kaltmiete	400,- €
Kaltmiete pro m ²	3,77 €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	520,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	34 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2022-06-18
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2026

Hatz & Team Immobilien GmbH

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

> Etagenwohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 106 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35WG4



Objektbeschreibung:

In einer 3er-WG Wohnung wird zum 01.05.2026 ein einzelnes Zimmer frei.

Die anderen beiden Zimmer sind bereits vermietet (zwei Damen).

Die komplette Wohnung verteilt sich auf eine Fläche von 106 m² und verfügt neben einer modernen, vollausgestatteten Einbauküche, zudem über elektrische Rollos, eine Lüftungsanlage, sowie über einen schönen Balkon.

Als Bodenbelag wurde in den Räumlichkeiten ein hochwertiger Laminatboden gewählt.

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Für alle Bewohner des Hauses steht zudem ein gemeinschaftlicher Waschraum, ebenso wie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein TG-Stellplatz für 65,00 EUR monatlich kann bei Bedarf angemietet werden.

Ein aktueller Energieausweis ist bereits in Bearbeitung!

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- helle freundliche Räume
- hochwertiger Laminatboden
- schöne Terrasse
- elektrische Rollos
- Lüftungsanlage
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz bei Bedarf möglich
- Fahrradraum vorhanden
- gemeinschaftlicher Waschraum

Lagebeschreibung:

Zentrumsnahe Lage in St. Anton mit guter Busverbindung in die Innenstadt, sowie an die Autobahn A3 (ca.5 km).

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung.

Das Stadtzentrum, sowie die Universität in unmittelbarer Nähe und kann problemlos in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad, oder zu Fuß erreicht werden.

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 und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35WG4



JETZT ONLINE

www.hatz-team.de



WG-Zimmer

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 · Lützenstraße 15 · 80758 München

www.hatz-team.de



WG-Zimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35WG4



WG-Zimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35WG4



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 106 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Neu-35WG4



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 | 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:
