

## Exklusive Altbauwohnung direkt am Passauer Dom!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 94032 Passau  
Baujahr: 2017  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 107 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Anzahl Etagen: 3  
Aufzug: Personenaufzug  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**VERMIETET**

> Etagenwohnung

> Passau

> 3 Zimmer

> 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Ref



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2017
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	107 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2017
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

Diese hochwertige Wohnung befindet sich in einem sehr aufwendig, stilgerecht renovierten Zustand in unmittelbarer Nähe zum bekannten Passauer Dom!

Klassische Elemente des Altbaus, wie hohe Räume, Echtholzparkett, verschiedene Stuckelemente, etc. verleihen dem Objekt seinen besonderen Charme.

Die zur Vermietung stehende Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 107 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Zimmern mit separatem Gäste-WC inklusive Waschmaschinenanschluss.

Eine moderne Einbauküche inklusive Geschirrspülmaschine gehört ebenfalls zur Ausstattung der Wohnung. Diese wird zusätzlich mit 100,00 EUR monatlich zur Miete angerechnet.

Ein eigenes Kellerabteil darf natürlich ebenfalls nicht fehlen. Für alle Bewohner des Hauses steht zudem eine Fahrradabstellmöglichkeit im Hause zur Verfügung.

Gesamtmiete ohne Heizung:  
1.277,00 EUR Kaltmiete + 100,00 EUR Küche + 200,00 EUR NK =  
1.577,00 EUR + Gas (Heizung) + Strom

Die Wohnung wird nicht als WG-Wohnung vermietet!

## Ausstattung:

- maßangefertigte Ausstattung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- einzigartige Stuckdecke
- moderne Einbauküche mit Geschirrspülmaschine
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Personenaufzug vorhanden
- Gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeit für alle Bewohner des Hauses

## Lagebeschreibung:

Alles was das Herz begehrt bietet die Passauer Altstadt mit großer 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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 3 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Ref



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.

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

BITTE BEACHTEN SIE AUCH UNSERE WEITEREN ANGEBOTE  
UNTER: [www.Hatz-Popp.de](http://www.Hatz-Popp.de)

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

## Objektbilder:



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 3 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Ref



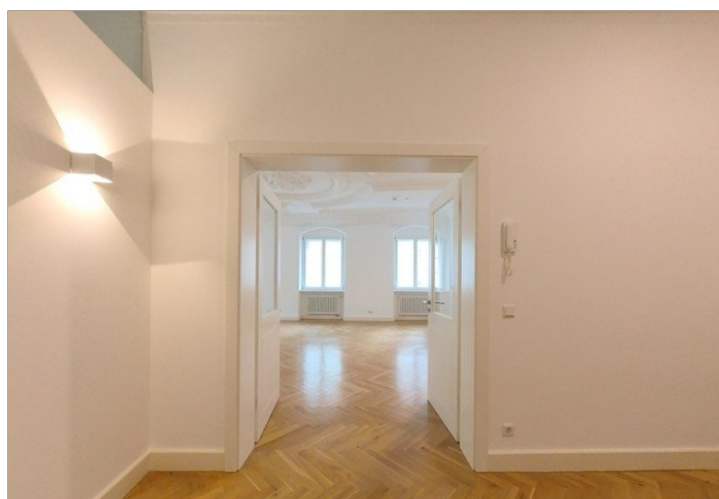
Arbeitszimmer



Flur



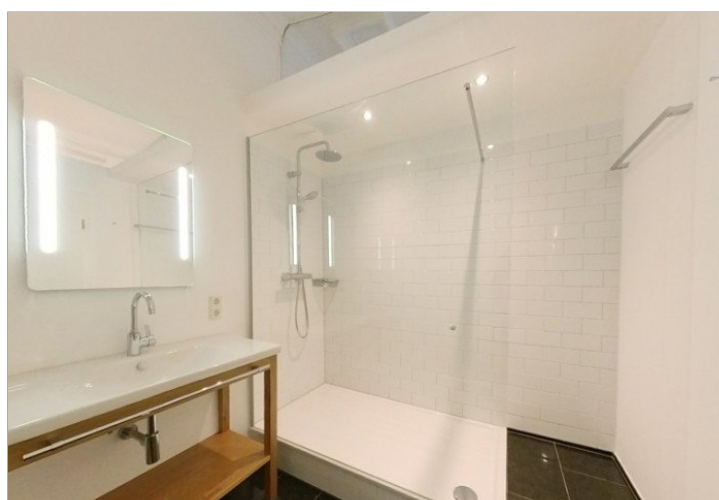
Arbeitszimmer



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 3 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Ref



Badezimmer



Gäste-WC

**Ratgeber  
jetzt  
anfordern!**

**Der richtige  
Immobilien-  
preis.**

Ratgeber

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?



## WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

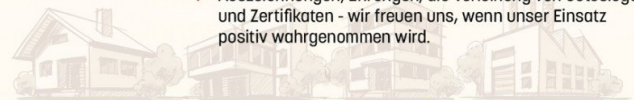
Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns! Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.



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



- ▶ 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](http://www.hatz-team.de)  
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München  
Hatz & Team Perspektiven

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Passau

> 3 Zimmer

> 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Ref

