

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 2022

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 64,95 m²

Kaltmiete pro m²: 13,86 €

Nebenkosten (ca.): 175,- €

Warmmiete (ca.): 1.075,- €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 900,-**

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 64,95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W20



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2022
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,95 m ²
Kaltmiete	900,- €
Kaltmiete pro m ²	13,86 €
Nebenkosten (ca.)	175,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.075,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	89,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2022-09-26
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.12.2026

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 64,95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W20



Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in einem hochwertigen Neubau überzeugt mit stilvollem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung. Der offene Essbereich mit moderner Einbauküche schafft eine einladende Wohnatmosphäre.

Neben dem Büro und Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Abstellraum. Der Balkon lädt zusätzlich zum Entspannen im Freien ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil runden das attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung:

- Balkon
- moderne Einbauküche
- hochwertiger Laminatboden
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Ebenerdige Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- elektrische Rollos
- Fußbodenheizung
- Deckenspots
- Fahrradstellplätze
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz für 65,00 EUR / Monat

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.

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

> 64,95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W20



Küche



Bad



Esszimmer



Bad



Flur

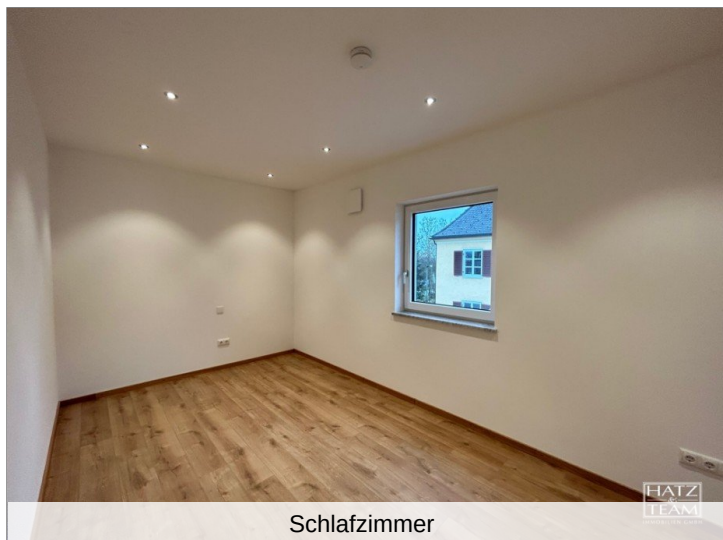


Büro

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 64,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W20



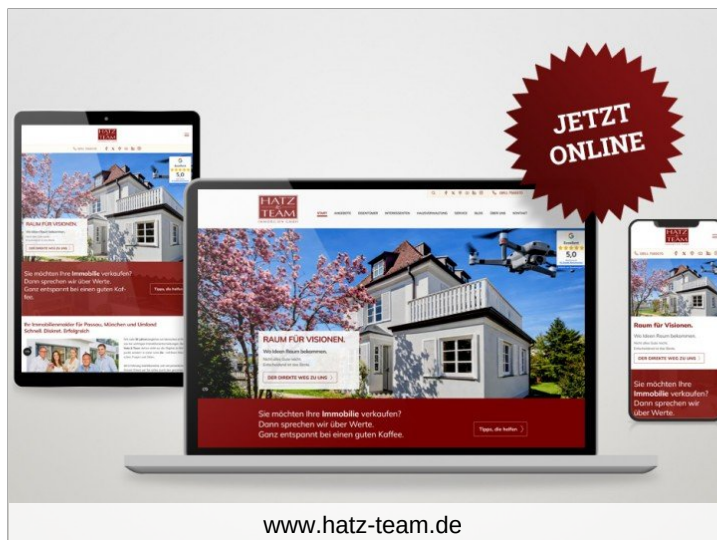
Schlafzimmer



Tiefgarage



Esszimmer



www.hatz-team.de



Außenansicht

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 • Lisenstr. 1 • 80335 München

www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > 64,95 m² Wohnfläche
- > Passau
- > Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W20
- > 2 Zimmer



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: