

Liebevoll saniertes Appartement mit tollem Altbaucharme!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 52,16 m²

Kaltmiete pro m²: 12,46 €

Nebenkosten (ca.): 210,- €

Warmmiete (ca.): 860,- €

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 650,-**

> Etagenwohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 52,16 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W2



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	52,16 m ²
Kaltmiete	650,- €
Kaltmiete pro m ²	12,46 €
Nebenkosten (ca.)	210,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	860,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Nutzen Sie die Chance! Altbauwohnung in Traumlage mit hervorragender Wohnqualität!

Elegant und modern präsentiert sich dieser einmalig sanierte Altbau inmitten der schönen Passauer Altstadt.

Hochwertig und sehr aufwendig saniert überzeugen die einzelnen Wohnungen und vermitteln einen tollen Altbauflair mit viel Liebe für besondere Details!

Dieses helle und geräumig geschnittene Appartement befindet sich im 1.OG und verfügt über ca. 52 m².

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne/WC.

Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Ausstattung:

- wunderschöner Altbau nahe Zentrum
- Whg. im 1.OG

- offene Küche mit integrierter EBK
- Badezimmer mit Badewanne/WC
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- hochwertiger Parkettboden
- kleine Terrasse
- Lift im Haus vorhanden
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus

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, Innenstadt, 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.

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 52,16 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W2



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:



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 52,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W2



Eingangsbereich

JETZT ONLINE

www.hatz-team.de



Bad

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 12 · 80798 München

www.hatz-team.de



Treppenhaus

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

> 1 Zimmer

> Objektnummer: Hatz-Team-Klost-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 | 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: