

EXPOSÉ

Modernes Apartment direkt gegenüber der Universität!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Baujahr: 2011

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 30 m²

Nutzfläche (ca.): 32 m²

Kaltmiete pro m²: 16,33 €

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 685,- €

**Kaltmiete
€ 490,-**

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

> 30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-A9



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2011
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	30 m ²
Nutzfläche (ca.)	32 m ²
Kaltmiete	490,- €
Kaltmiete pro m ²	16,33 €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	685,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Miete 65,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	84,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-11-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Inn-A9



Objektbeschreibung:

Diese gemütliche und moderne Wohnung bietet auf 30 m² alles, was das Herz begehrt. Das Zimmer ist lichtdurchflutet und verfügt über einen sonnigen Balkon/Terrasse, auf dem Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen können. Das angrenzende Bad ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet und verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Die kleine Küche bietet genug Platz und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Im Wasch- und Trockenraum können Sie bequem Ihre Wäsche waschen und trocknen. Auch ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung.

Für Ihr Auto steht eine Tiefgarage zur Verfügung. Ihre Fahrräder können Sie sicher und trocken in den Fahrradabstellplätzen unterbringen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Glasfaseranschluss, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich gegenüber der Uni von Passau und ist somit ideal für Studenten geeignet. Aber auch für alle anderen bietet sie eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- Balkon
- Pantryküche
- Duschbad mit elektrischer Fußbodenheizung
- Laminat- und Fliesenboden
- Rollläden
- Personenaufzug
- Kabelanschluss
- Kellerabteil
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- Fahrradparkplatz
- Tiefgaragenstellplatz für 65,00 EUR monatlich

Lagebeschreibung:

- näher geht's nicht, direkt am Uni Campus gegenüber vom Juridicum
- direkte Nachbarschaft zum Passauer Klinikum
- perfekte Anbindung in die City, auf die Autobahn, zum Flughafen
- Biergärten, Sportplatz usw.

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 den 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

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Inn-A9



Küche



www.hatz-team.de

