EXPOSÉ

Modernes Apartment im Erdgeschoss direkt gegenüber der Universität!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

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,-

© Immonia GmbH - immoXXL 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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2011
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	30 m²
Nutzfläche (ca.)	32 m²
Kaltmiete	490,- €
Kaltmiete pro m²	16,33 €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	685,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Miete 65,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	84,80 kWh / (m²*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
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.02.2027

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4



Objektbeschreibung:

Diese gemütliche und moderne Wohnung bietet auf 30 m² alles, was das Herz begehrt. Das Zimmer ist lichtdurchflutet und verfügt über einen schönen Balkon, auf dem Sie die Sonne 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 ein Tiefgaragenstellplatz für 65,00 EUR monatlich 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.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- Balkon
- Pantryküche
- Duschbad mit elektrischer Fußbodenheizung
- Laminat- und Fliesenboden
- Rolläden
- 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.

Neben einem vielfältigen Schulangebot bietet die renommierte Universität Passau ein akademisches Umfeld, das die Stadt jung, international und dynamisch macht. Die Nachfrage nach Wohnraum ist entsprechend hoch - sowohl von Studierenden als auch von Berufspendlern und Familien, die das grüne Umfeld und die sichere, überschaubare Struktur der Stadt zu schätzen wissen.

Hohe Lebensqualität und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Die historische Altstadt mit ihren barocken Fassaden, individuellen Geschäften und lebendiger Gastronomie verleiht Passau einen besonderen Charme. Direkt vor der Haustür warten kulturelle Highlights, das imposante Domensemble mit der größten Kirchenorgel der Welt und zahlreiche Veranstaltungen rund ums Jahr.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt das berühmte Bäderdreieck mit Bad Füssing, Bad Birnbach und Bad Griesbach - eine der führenden Wellness- und Gesundheitsregionen Europas. Besonders Bad Griesbach zieht als Golf-Dorado mit seinen internationalen Golfplätzen Besucher und Investoren gleichermaßen an.

Die Nähe zum Bayerischen Wald sowie zu den Donau-Auen und den sanften Hügellandschaften des Rottals bietet eine außergewöhnliche Mischung aus Stadtleben, Natur und Erholung - ideal für alle, die in Bayern wohnen und dabei die Tore zu Österreich und Böhmen direkt vor der Haustür haben.

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.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4



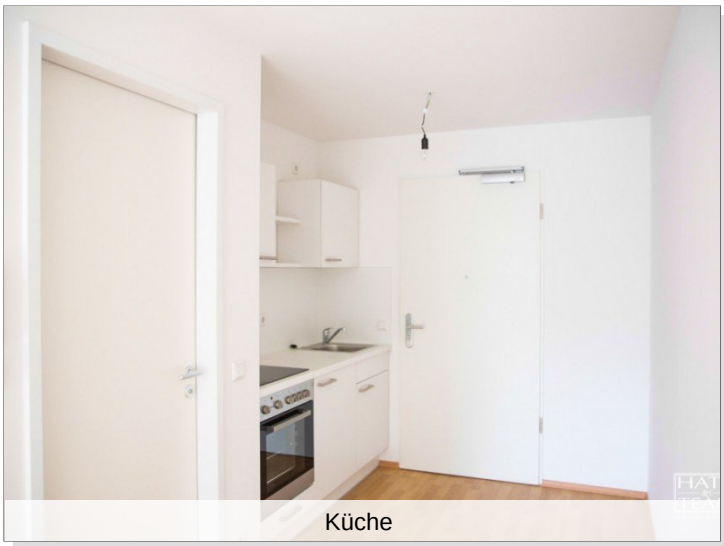
Wertermittlung.
Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Objektbilder:



Außenansicht



Küche



Bad



Zimmer



Balkon

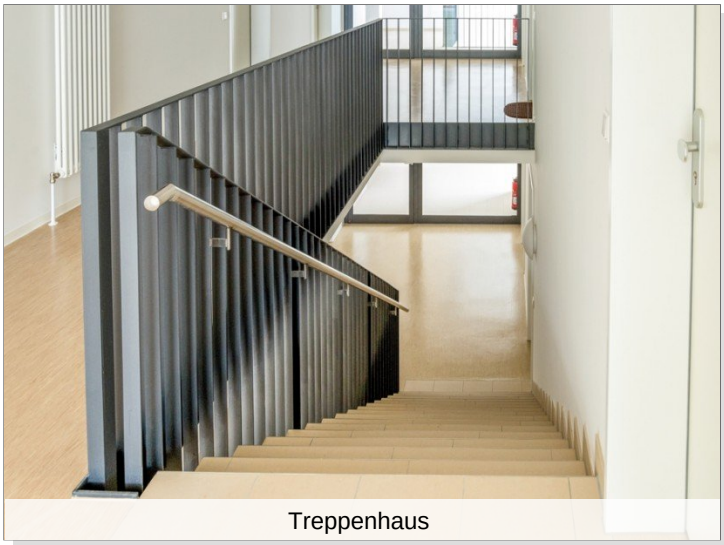
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4





Treppenhaus



Hatz & Team Immobilien GmbH



Tiefgarage



Hatz & Team Immobilien GmbH



Fahrrad-Stellplatz

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4





Waschraum

© Immonia GmbH - immoXXL 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

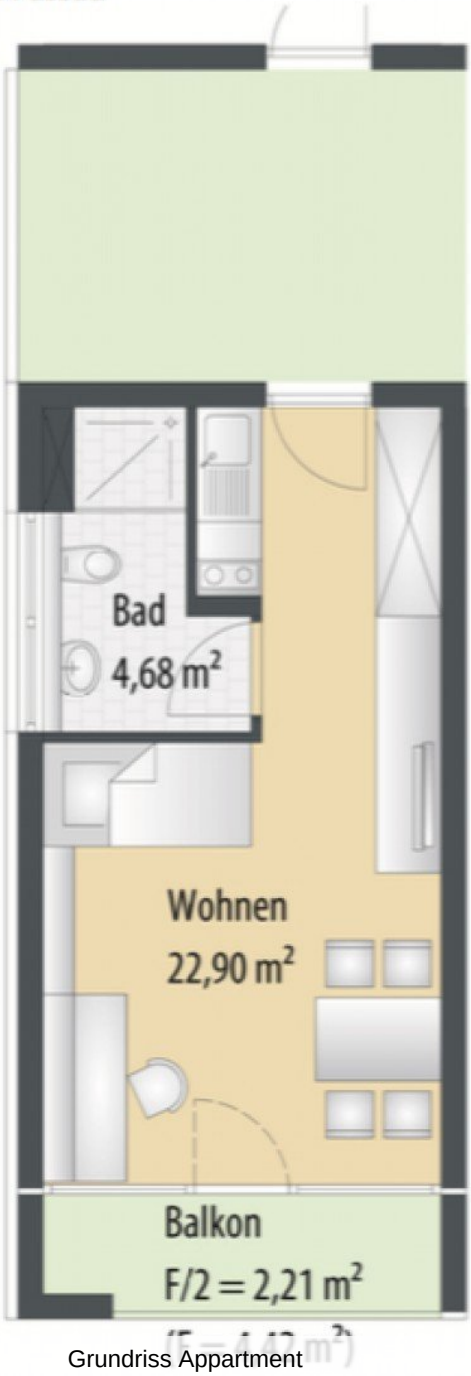
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4



1 Zimmer-Appartement Typ 1 (Beispiel)

Appartementhaus Innstrasse 74 Passau
EG + OG
Grundriss



Grundriss Appartment

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4





Grundriss Wohnung

© Immonia GmbH - immoXXL 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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Inn-B4



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 I 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026