EXPOSÉ

Modernes Neubau-Studentenapartment mit Terrasse!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 94032 Passau
Baujahr: 2023
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 38,26 m²
Kaltmiete pro m²: 13,72 €
Nebenkosten (ca.): 95,- €
Warmmiete (ca.): 620,- €
Anzahl Etagen: 2

Kaltmiete € 525,-

© 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
> 38,26 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W17



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	2023
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	38,26 m²
Kaltmiete	525,- €
Kaltmiete pro m²	13,72 €
Nebenkosten (ca.)	95,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	620,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	89,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-09-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2022
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.12.2026

Objektbeschreibung:

Modernes Neubau-Studentenapartment mit Terrasse!

Dieses moderne und lichtdurchflutete Studentenapartment liegt in einer attraktiven Lage.
Die Wohnung bietet auf kompaktem Raum alle Annehmlichkeiten, die das studentische Leben angenehm und komfortabel gestalten.
Die hochwertige Ausstattung, inklusive einer Einbauküche und einer Terrasse, schafft einen idealen Rückzugsort zum Lernen und Entspannen.

Ausstattung:

- Erdgeschoss
- moderne Einbauküche
- hochwertiger Laminatboden
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Ebenerdige Dusche
- elektrische Rollos
- Fußbodenheizung
- Deckenspots in den Apartments
- Fahrradstellplätze

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 Cafès.

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Passau
> 1 Zimmer
> 38,26 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W17



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:



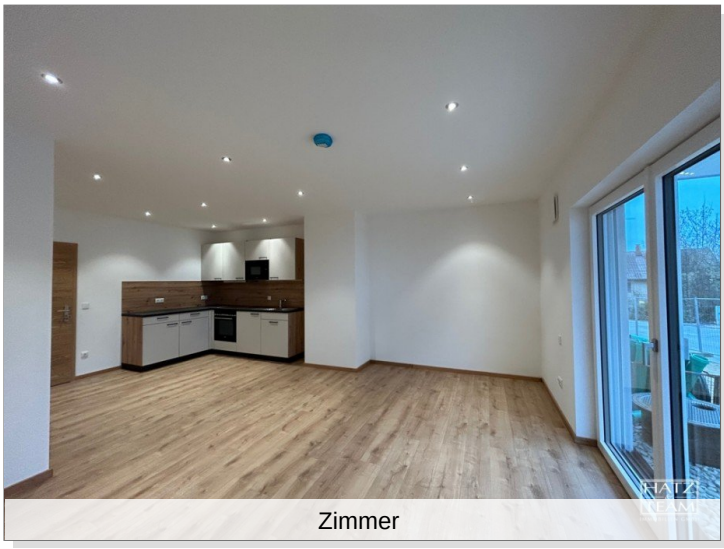
Küche



Zimmer



Zimmer



Zimmer

© 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
> 38,26 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W17





Bad



Außenansicht



Hausgang



www.hatz-team.de



Hausgang



www.hatz-team.de

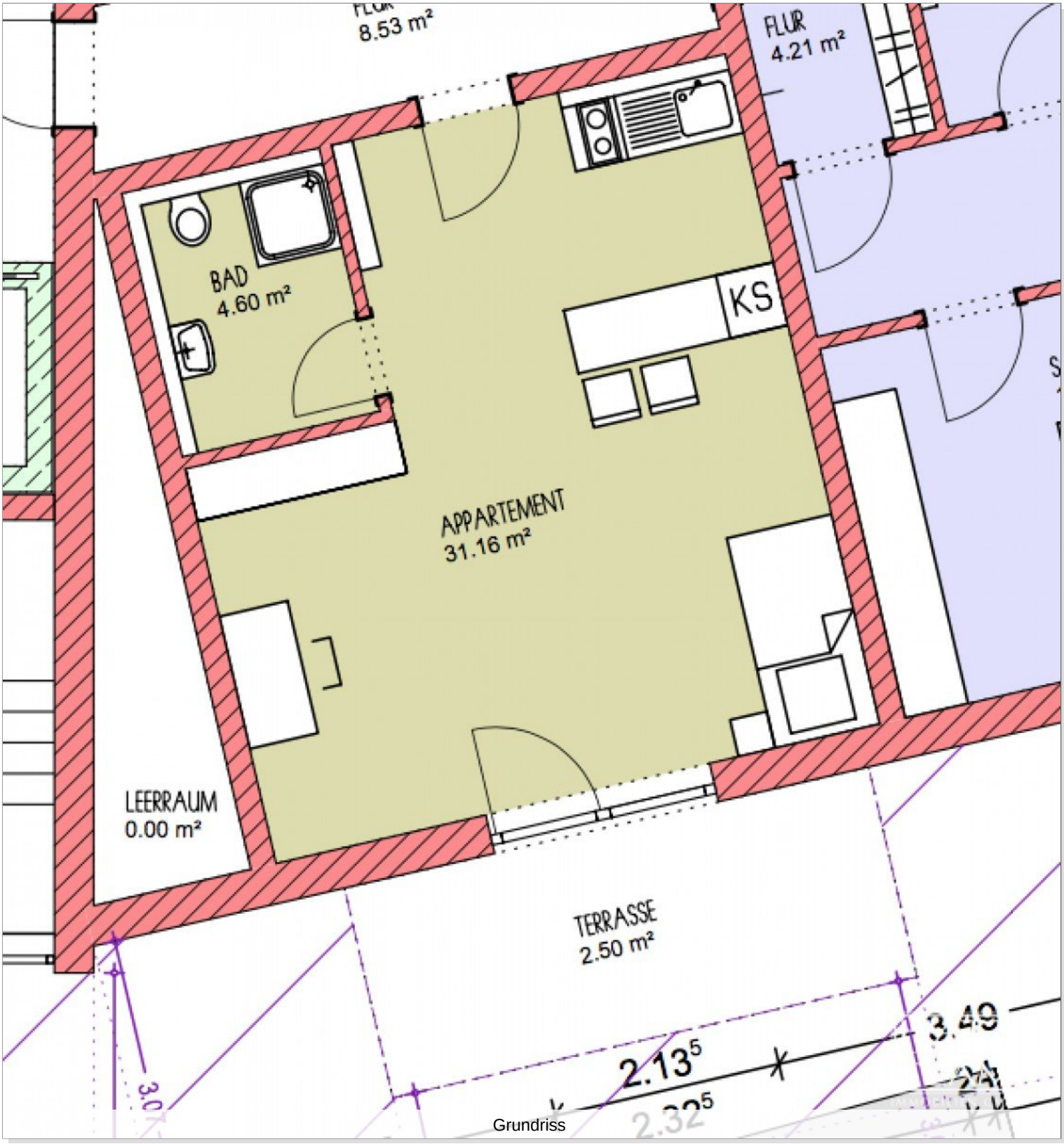
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 38,26 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W17





Grundriss

© 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
> 38,26 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Wind-W17



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