

## Möbliertes Apartment mit moderner Ausstattung und tollem Ausblick!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94036 Passau

Baujahr: 1973

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 32 m²

Nutzfläche (ca.): 32 m²

Kaltmiete pro m²: 10,94 €

Nebenkosten (ca.): 100,- €

Warmmiete (ca.): 500,- €

**Kaltmiete  
€ 350,-**

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 32 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-DSBS-1-600



## Objekteckdaten:

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Objektart                                | Etagenwohnung           |
| Adresse                                  | 94036 Passau            |
| Baujahr                                  | 1973                    |
| Zimmerzahl                               | 1                       |
| Wohnfläche (ca.)                         | 32 m²                   |
| Nutzfläche (ca.)                         | 32 m²                   |
| Kaltmiete                                | 350,- €                 |
| Kaltmiete pro m²                         | 10,94 €                 |
| Nebenkosten (ca.)                        | 100,- €                 |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja                      |
| Warmmiete (ca.)                          | 500,- €                 |
| Etage                                    | 6                       |
| Anzahl Etagen                            | 7                       |
| Aufzug                                   | Personenaufzug          |
| Garage                                   | ja                      |
| Anzahl Stellplätze                       | 1                       |
| Garage                                   | Miete 50,- € / Anzahl 1 |
| Energieausweis                           | Verbrauchsausweis       |
| Wesentlicher Energieträger               | GAS                     |
| Energieverbrauchskennwert                | 124 kWh / (m²*a)        |
| Energieausweis gültig bis                | 2030-12-02              |
| Energieausweis Jahrgang                  | ab dem 1.5.2014         |
| Energieausweis Werteklasse               | D                       |
| Energieausweis Baujahr                   | 1973                    |
| Energieausweis Gebäudeart                | Wohngebäude             |
| Unterkellert                             | ja                      |
| Schlafzimmer                             | 1                       |
| Badezimmer                               | 1                       |
| Küche                                    | Einbauküche             |
| Bodenbelag                               | Fliesen, Laminat        |
| Heizung                                  | Zentralheizung          |
| Befuerung                                | Gas                     |
| Haustiere                                | nein                    |
| Kabel / Sat-TV                           | ja                      |
| bezugsfrei ab                            | ab sofort               |

> Etagenwohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 32 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-DSBS-1-600



## Objektbeschreibung:

Dieses charmante, voll möblierte Apartment überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und einen herrlichen Weitblick. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und ist bequem sowie barrierearm über einen Personenaufzug erreichbar.

Der helle Wohn- und Schlafbereich ist geschmackvoll eingerichtet und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Neben einem Bett mit passenden Kommoden gehören ein Esstisch mit zwei Stühlen, ein Kühlschrank, ein Fernseher sowie hochwertige Vorhänge zur Ausstattung. Der schöne Weitblick verleiht dem Apartment eine besondere Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Die separate Küche bietet zusätzlichen Komfort und ist bereits mit einer integrierten Waschmaschine ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Garagenstellplatz, der für monatlich 50,00 EUR zur Verfügung steht, sowie ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Apartment eignet sich ideal für Singles, Berufstätige oder Pendler, die eine komfortable und bezugsfertige Wohnlösung suchen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung:

- Ab sofort verfügbar
- vollständig möbliert
- Bett mit passenden Kommoden, Esstisch mit zwei Stühlen, Kühlschrank, Fernseher, Vorhänge
- Bequemer Zugang über einen Personenaufzug
- Modern ausgestatteter Wohn- und Schlafbereich
- Schöner Weitblick
- Separate Küche mit integrierter Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Eigener Garagenstellplatz für 50,00 EUR monatlich
- Kellerabteil vorhanden
- Ideal für Singles, Berufstätige und Pendler

## 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](http://www.hatz-team.de)

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

> 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-DSBS-1-600



Wohnen-Schlafen



Wohnen-Schlafen



Wohnen-Schlafen



Küche



Wohnen-Schlafen



Eingangsbereich

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

> 32 m² Wohnfläche

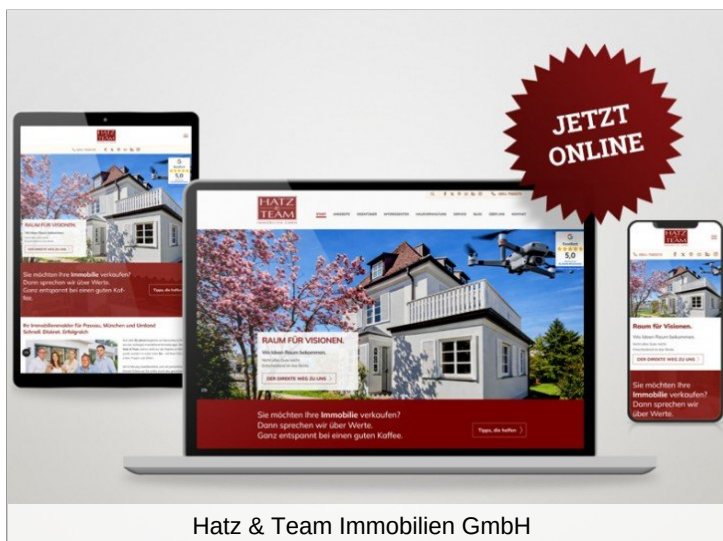
> Objektnummer: Hatz-Team-DSBS-1-600



Badezimmer



Ausblick



Hatz & Team Immobilien GmbH

**HATZ & TEAM**  
IMMOBILIEN GMBH

**Ihr Immobilienmakler  
in Passau & München**

**Professionelle Immobilien-  
bewertung & 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](http://www.hatz-team.de)**

Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Telefon: 0940 756 9370 / 756 9371

**Hatz & Team Immobilien GmbH**

# Eckdaten

- > 32 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: Hatz-Team-DSBS-1-600

**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](mailto: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.