

Pfiffige Altbauwohnung mit Balkon zum Chillen!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 94032 Passau
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 62,56 m²
Kaltmiete pro m²: 10,55 €
Nebenkosten (ca.): 160,- €
Warmmiete (ca.): 820,- €
Etage: 2
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 660,-**

> Etagenwohnung

> Passau

> 2,5 Zimmer

> 62,56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Mich-10-W5



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	62,56 m ²
Kaltmiete	660,- €
Kaltmiete pro m ²	10,55 €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	820,- €
Etage	2
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Die charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich mitten in der Passauer Altstadt.

Die Wohnung verfügt über eine gute Raumaufteilung und verspricht einen schönen Altbauflair.

Der herrliche Balkon ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine separate Küche mit integrierter Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden.

Zudem steht für alle Bewohner des Hauses ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung!

Bei Interesse an der Wohnung vereinbaren Sie gerne mit uns einen

Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- Verfügbar zum 01.09.2026
- Schöne AltbauDetails
- Küche mit EBK (Geschirrspülmaschine kann abgelöst werden)
- Bad/WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Schöner Balkon zum Innenhof
- WG tauglich
- Super Lage, kurzer Fußweg in die Stadt
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus vorhanden
- Strom, Internet und Kabelfernsehen auf eigene Rechnung

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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2,5 Zimmer

- > 62,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Mich-10-W5



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:



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2,5 Zimmer

> 62,56 m² Wohnfläche

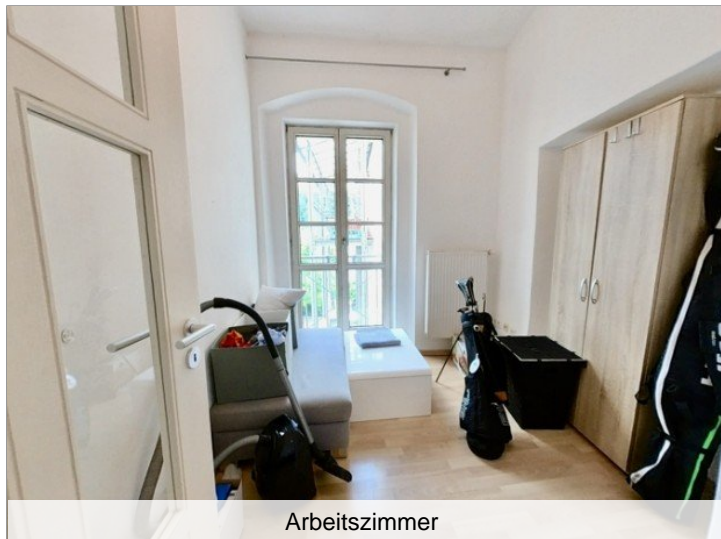
> Objektnummer: Hatz-Team-Mich-10-W5



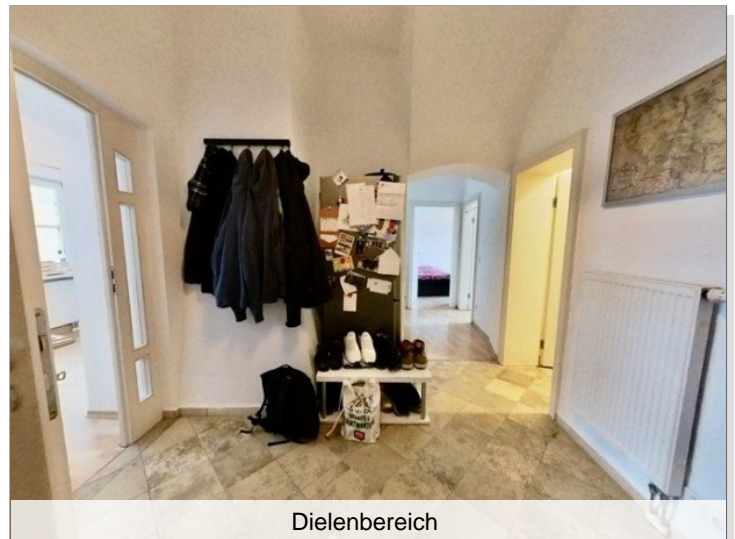
Schlafzimmer



Badezimmer



Arbeitszimmer



Dielenbereich



Küche



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2,5 Zimmer

- > 62,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Mich-10-W5



Balkon

JETZT ONLINE

Hatz & Team Immobilien GmbH

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

Hatz & Team Immobilien GmbH

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2,5 Zimmer

- > 62,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Mich-10-W5



Grundriss Wohnung

Wohnung 5
62,56 qm

