

Reserviert! Apartment in der schönen Innstadt von Passau!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 94032 Passau
Baujahr: 1981
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 53,35 m²
Nutzfläche (ca.): 53,35 m²
Kaufpreis pro m²: 2.249,30 €
Hausgeld (ca.): 266,- €
Anzahl Etagen: 4

**Kaufpreis
€ 120.000,-**

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 53,35 m² Wohnfläche

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-KRS-65-W1

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Baujahr	1981
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53,35 m ²
Nutzfläche (ca.)	53,35 m ²
Kaufpreis	120.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.249,30 €
Hausgeld (ca.)	266,- €
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Duplex	Kauf 5.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	145,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-06-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision vom Kaufpreis

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 53,35 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-KRS-65-W1



Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in dieser schönen Wohnung in der Passauer Innstadt!

Diese hochwassersichere 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, welche über einen Personenaufzug problemlos zu erreichen ist, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung verfügt über eine neue abgeschlossene Küche, die Ihnen viel Platz zum Kochen und Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte bietet. Der Duplex-Parker sorgt dafür, dass Sie immer einen Parkplatz für Ihr Auto haben und das Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum können Sie bequem Ihre Wäsche waschen und trocknen lassen.

Der Wohnbereich und das Schlafzimmer sowie die Küche ist durch den Flur erreichbar. Das Bad ist mit Wanne ausgestattet und die Toilette ist separat, welches auch als Gäste-WC zu nutzen ist.

Wichtig, aber immer noch nicht üblich ist der Glasfaseranschluss, der Ihnen schnelles und zuverlässiges Internet ermöglicht. Sie können also jederzeit online arbeiten, surfen oder Ihre Lieblingsfilme und -serien streamen.

Der Aufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Tiefgarage und Kellerabteil und vermeidet das lästige Treppensteigen. Die tolle Lage der Wohnung Innstadt bietet Ihnen kurze Wege zu vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung, die inzwischen geräumt wurde.

Die Bilder wurden mit einem Weitwinkel aufgenommen als die Wohnung noch vermietet war. Inzwischen ist diese geräumt und muss auch optisch überarbeitet werden

Weitere Bilder unter www.hatz-team.de

Ausstattung:

- hochwassersicheres Wohnen
- Personenaufzug
- gemeinschaftlicher Fahrradraum vorhanden
- Wasch- und Trockenraum
- Kellerabteil

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der schönen Innstadt von Passau.

Über die Marienbrücke ist man in wenigen Minuten im Zentrum von

Passau sowie an der Universität. Ebenso gibt es eine hervorragende Busanbindung mit einer Haltestelle.

Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Restaurants sind fußläufig in der schönen Passauer Fußgängerzone zu erreichen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Fitnessstudio, Cafés, Kneipen, Einkaufsmöglichkeiten und Wanderwege.

Für Radfahrer gibt es Fahrradwege zur Uni und in die Stadt.

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.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 53,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KRS-65-W1



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:



Wohnen



Schlafen

www.hatz-team.de

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 · Luisenstraße 12 · 80798 München
www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

> 53,35 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-KRS-65-W1



Küche



WC



Flur



Bad

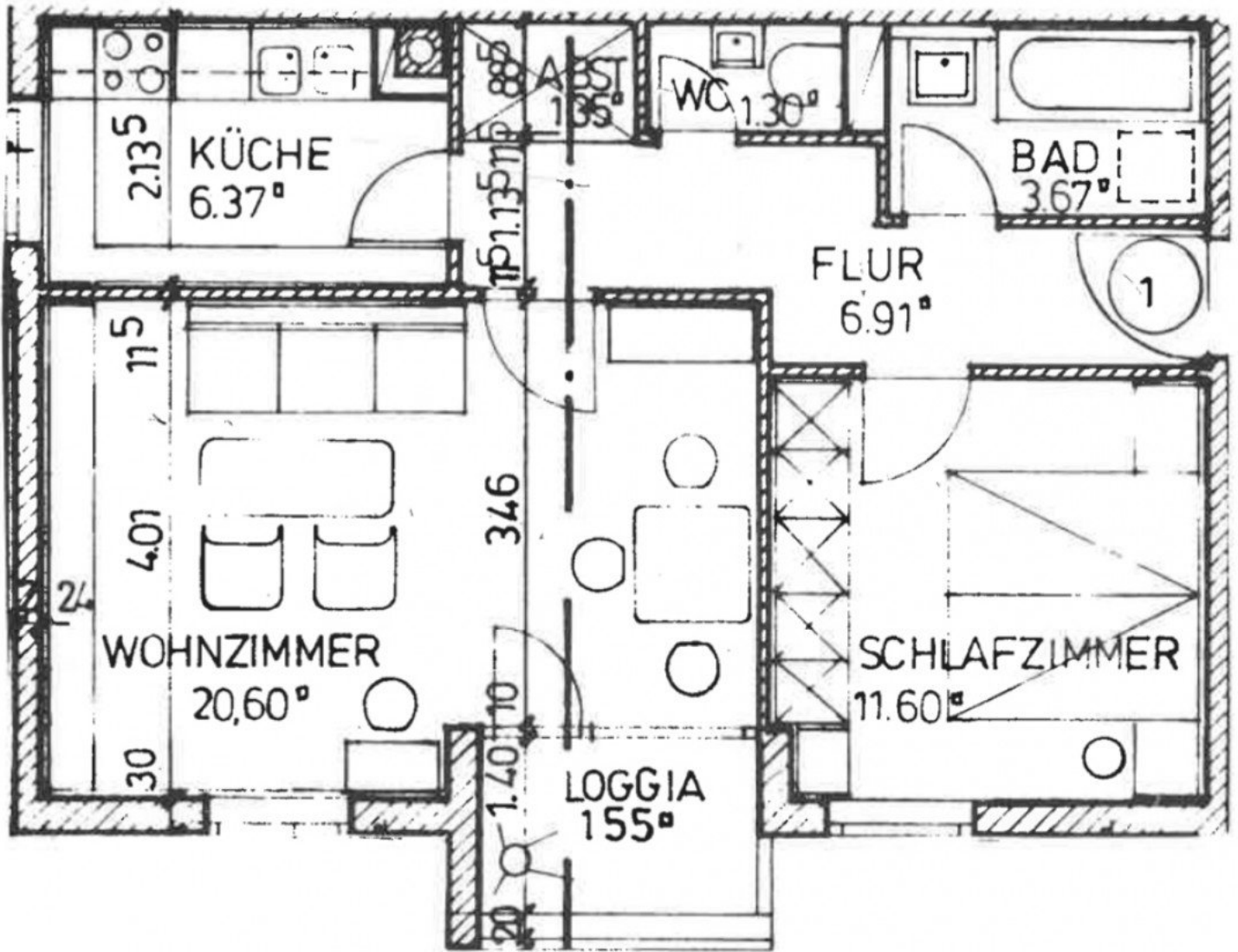
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 53,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-KRS-65-W1



Grundrissbeispiel Wohnung B 001 - 53,35 m²



Grundriss

