

Schöne Wohnung in der Passauer Ilzstadt! Auch WG-geeignet.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94034 Passau

Baujahr: 1800

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 95 m²

Kaltmiete pro m²: 7,89 €

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 920,- €

Etage: 2

**Kaltmiete
€ 750,-**

> Etagenwohnung

> Passau

> 3 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Lö-5 WG7



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94034 Passau
Baujahr	1800
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	95 m²
Kaltmiete	750,- €
Kaltmiete pro m²	7,89 €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	920,- €
Etage	2
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1800
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Idyllische denkmalgeschützte Wohnhaus in der Ilzstadt mit 10 Wohnungen auf 3 Etagen.

Vermietet wird hier eine Wohnung mit 3 Zimmer im 2. Obergeschoss, die auch als WG-Wohnung genutzt werden kann.

Auf der Rückseite des Hauses gibt es einen schönen Garten der von allen Mietern genutzt werden kann.

Für Fahrräder gibt es im Erdgeschoss einen großen Fahrradkeller.

Busanbindungen sind fußläufig in einer Minute erreichbar.

Eine Einbauküche ist vorhanden.

Das Objekt war noch von keinem Hochwasser betroffen.

Ausstattung:

- große Wohnung auch als WG geeignet
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss
- Innenhof mit Garten und Grillplatz
- Fahrradkeller
- Heizung mit Gastherme

Lagebeschreibung:

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Lö-5 WG7



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 und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.hatz-team.de

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.

Objektbilder:



Küche



www.hatz-team.de

**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
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Lö-5 WG7



Ansprechpartner:

Firma

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 | 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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.