

Stadtnah Wohnen! Pfiffige Altbauwohnung in der Passauer Innstadt



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 94032 Passau

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 36,30 m²

Kaltmiete pro m²: 11,57 €

Nebenkosten (ca.): 85,- €

Wesentlicher Energieträger: Gas

Badezimmer: 1

Küche: Einbauküche

**Kaltmiete
€ 420,-**

> Erdgeschosswohnung

> Passau

> 1,5 Zimmer

> 36,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Schmie-34-Whg.2



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	36,30 m ²
Kaltmiete	420,- €
Kaltmiete pro m ²	11,57 €
Nebenkosten (ca.)	85,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Wesentlicher Energieträger	Gas
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

In einem kleinen Parteienhaus befindet sich die Wohnung im Erdgeschoss und verfügt über ca. 36 m².

Das Apartment verfügt über einen schönen Wohn- und Schlafbereich, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie einem kleinen separaten Essbereich mit Einbauküche.

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls integriert.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Altstadt, Universität sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten aus - alles bequem zu Fuß erreichbar.

Bitte beachten Sie: Strom und Gas werden separat abgerechnet und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Ausstattung:

- 1,5 Zimmer mit ca. 36 m²
- sep. Küche mit Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche/WC

- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Gas/Strom auf eigene Rechnung
- super Lage, kurzer Fußweg in die Stadt

Lagebeschreibung:

Kurzer Weg ins Zentrum! Auch Busanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten wie Norma und Edeka sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

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, Innenstadt, 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.

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Passau

> 1,5 Zimmer

> 36,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Schmie-34-Whg.2



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.

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:



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Passau
- > 1,5 Zimmer

- > 36,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Schmie-34-Whg.2



IBad

JETZT ONLINE

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**
Seröse, diskrete Abwicklung
- Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche**

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstr. 11 · 80336 München
www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Passau
- > 1,5 Zimmer

- > 36,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Schmie-34-Whg.2



