

Traum-Penthouse mit Blick auf Oberhaus, Aufzug & Garage



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 94032 Passau
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 240 m²
Nutzfläche (ca.): 270 m²
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug
Terrasse: ja
Garage: ja

VERKAUFT

> Dachgeschosswohnung

> Passau

> 5 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-KW-Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	240 m ²
Nutzfläche (ca.)	270 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord Süd
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Hier bekommen Sie die Gelegenheit sich den Wunsch Ihrer Penthouse-Wohnung in der Passauer Altstadt zu erfüllen.

Die Wohnung verfügt über zwei Ebenen, wobei die großzügige und offene Galerie für die Küche und den Wohnbereich vorbereitet ist und darunter sich die Bäder und Schlafzimmer befinden.

In der Galerie gibt es auf beiden Seiten der Wohnung einen Austritt auf eine Terrasse nach Norden mit Blick auf das Oberhaus und nach Süden mit Blick Richtung Inn.

Die Wohnung wird im entkernten Zustand verkauft.

So kann sich der zukünftige Eigentümer seinen eigenen Wohnraum erfüllen.

Das Highlight der Wohnung ist der eigene Garagenstellplatz direkt im Haus, sowie der kurze Weg zum Lift, vom Erdgeschoss bis in die

Wohnung.

Genauere Angaben und ein Exposé gibt es gerne auf Wunsch und bei komplett ausgefüllten Kontaktangaben.

Ausstattung:

- großzügige Flächenaufteilung
- offene Galerie mit Blick auf das Oberhaus
- eigener Weinkeller
- Kellerabteil
- Abstellraum direkt neben der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- Lift direkt bis zur Wohnebene
- Kamin auf der Galerie
- Sauna im Bad
- Fußbodenheizung außer Schlafzimmer

Lagebeschreibung:

Im Herzen der Altstadt!

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Residenzplatz mit seinen barocken Fassaden, dem bunten Treiben um den Wittelsbacher-Brunnen und seinem einmaligen italienischen Flair, sowie das Dreiflüsse-Eck mit Blick auf Donau, Inn und Ilz.

Mit Recht zählt dieser Ort zu den Lieblingsplätzen der Passauer und seinen Gästen.

Gemütliche Lokale laden zum Verweilen, Geschäfte und Boutiquen zum Einkaufen ein.

Sowohl das Rathaus als auch das Landgericht und das Stadttheater befinden sich nur einen Steinwurf entfernt.

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.

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Passau

> 5 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-KW-Ref



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 oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Objektbilder:

Ratgeber jetzt anfordern!

Der richtige Immobilienpreis.

Hatz & Team Immobilien GmbH



- ▶ Beständig - wir vermitteln wahre Werte. Immobilienbewertung und Marktanalyse - die Grundlage für Ihren Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereitet.
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und beste Ideen machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - wir hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung... wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger. Namen und Ideengeber für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Albrecht Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütesiegeln und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Einsatz positiv wahrgenommen wird.

Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Immobilien GmbH



WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns!
Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.

Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Immobilien GmbH

