

Wohnungen am Residenzplatz



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 94032 Passau
Baujahr: 1384
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 330 m²
Nutzfläche (ca.): 1.409 m²
Grundstücksfläche (ca.): 680 m²
Anzahl Etagen: 5
Terrasse: ja

VERKAUFT

> Haus
> Passau
> 8 Zimmer

> 330 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Res-1-2Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	94032 Passau
Baujahr	1384
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	330 m ²
Nutzfläche (ca.)	1.409 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	680 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	5
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1384
Denkmalgeschützt	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
Provision für Käufer	3,57 % des Kaufpreises incl. 19% gesetzl. MwSt. Die Provision ist vom Käufer zu bezahlen.

Objektbeschreibung:

DAS HISTORISCHE GEBÄUDE Bereits im 14. Jahrhundert befand sich im denkmalgeschütztem Gebäude am Residenzplatz 12 die fürstbischöfliche Hofapotheke zum schwarzen Adler. Erstmals wurde es 1384 im Testament des Apothekers Niclo erwähnt.

Das genaue Baujahr ist leider nicht bekannt. Die im Erdgeschoss untergebrachte Apotheke trägt noch heute den Namen von einst.

Das 5 geschossige Haus, dessen Kern aus dem 16./17. Jahrhundert stammt, wurde nach den großen Stadtbränden von 1662 und 1680 erneuert. Das Gebäude ist teilweise doppelt unterkellert. Bis auf wenige Ausnahmen wurden die gotischen Gewölbe und die barocken Stuckdecken in den Obergeschossen bewahrt.

Das Haus verfügt über eine neue Heizanlage, einen Personenaufzug und ist hochwassersicher. Der reizvolle, große Garten, mit Blick auf die Veste Oberhaus, rundet das Ensemble ab.

Ausstattung:

IM HERZEN DER ALTSTADT Das wunderschöne Haus im Schatten des

mächtigen Doms mit freiem Blick auf die fürstbischöfliche Residenz befindet sich am wohl schönsten Platz der Passauer Altstadt.

Der Residenzplatz mit seinen barocken Fassaden, dem bunten Treiben um den Wittelsbacher-Brunnen und seinem einmaligen italienischen Flair zählt mit Recht 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 die Redoutensäle sowie das Stadttheater befinden sich alle nur einen Steinwurf entfernt.

Übrigens: Bei dem 300-jährlichen Hochwasser von 2013 blieb das Haus mit seinen tiefen Kellern absolut trocken.

Lagebeschreibung:

STANDORT PASSAU DAS BAYRISCHE VENEDIG Im Herzen Europas und inmitten des Dreiländerecks Deutschland, Österreich und Tschechien liegt die Dreiflüsse- und Universitätsstadt Passau.

Mit seinen mehr als 50.000 Einwohnern und einem unmittelbaren Einzugsgebiet von bis zu einer halben Million Menschen ist Passau sowohl das kulturelle als auch administrative und wirtschaftliche Zentrum der Region Niederbayern. Die meisten Arbeitsplätze bietet die Dienstleistungsbranche.

Für eine sehr gute Verkehrsanbindung sorgen der ICE-Haltebahnhof und das Bundesautobahnnetz (A3 und A94). Die über 2000-jährige Geschichte und der einmalige historische Kern sowie der Zusammenfluss von Donau, Inn und Ilz machen das »bayerische Venedig« außerdem zu einer der beliebtesten Tourismusregionen Bayerns.

Sonstiges:

VERMIETUNGSSITUATION

Im Erdgeschoss des Gebäudes ist seit eh und je die Hofapotheke zum schwarzen Adler untergebracht. Im Erdgeschoss gibt es noch Entwicklungsflächen in Richtung des Gartens. Die ehemalige Arztpraxis im 1. Obergeschoss lässt sich bei Bedarf in eine Wohnung umbauen.

Die Wohnungen im ersten, zweiten und dritten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind allesamt vermietet. Die weitläufigen Ausmaße des Gebäudes überraschen jeden Besucher schon beim Betreten des Gebäudes, Die elegante, kleinteilige Barockfassade, lässt dies Ausmaße nicht erahnen. Um einen künftigen Leerstand in Passaus gefragtester Lage muss man sich hier wohl keine Sorgen machen.

MIET- FLÄCHENAUFSTELLUNG & WEITERE INFOS GERNE AUF ANFRAGE

Eckdaten

- > Haus
- > Passau
- > 8 Zimmer

- > 330 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Res-1-2Ref



Für das Objekt liegt kein Energieausweis vor, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt. Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2000 Bauphase: Haus fertig gestellt Wesentliche Energieträger: Gas Heizungsart: Zentralheizung

** 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 Expose senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Popp Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

BITTE BEACHTEN SIE AUCH UNSERE WEITEREN ANGEBOTE
UNTER: www.Hatz-Popp.de

