

Zauberhafte Altbauwohnung mit Wohlfühlfaktor!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 94032 Passau

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 43,14 m²

Kaltmiete pro m²: 12,98 €

Nebenkosten (ca.): 160,- €

Warmmiete (ca.): 720,- €

Etage: 2

Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 560,-**

> Etagenwohnung

> Passau

> 1 Zimmer

> 43,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W5



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	43,14 m ²
Kaltmiete	560,- €
Kaltmiete pro m ²	12,98 €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	720,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Toplage in der schönen Passauer Altstadt!

Diese angebotene Altbauwohnung befindet sich im 2.OG in einem sehr aufwendig sanierten und repräsentativen Stadthaus. Das Treppenhaus überzeugt durch ein hochwertiges, elegantes und zugleich modernes Ambiente mit viel Liebe für Details.

Auch die Wohnung versprüht diesen Altbaucharme und überzeugt durch Helligkeit, geschickte Raumaufteilung und wohnlichem Flair!

Die Wohnung verfügt über ca. 43 m² und ist mit einer offenen Küche sowie einem Badezimmer mit Dusche/WC ausgestattet. Auch das Badezimmer ist mit kleinen Details dem Altbau-Charakter angepasst.

Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Ausstattung:

- wunderschöner Altbau in der Passauer Altstadt
- Whg. im 2.OG
- offene Küche mit heller EBK (mit Geschirrspülmaschine)
- Badezimmer mit Dusche/WC

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- hochwertiger Parkettboden
- schöne AltbauDetails und Top Wohnflair
- Lift im Haus vorhanden
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus

Lagebeschreibung:

Alles was das Herz begehrt bietet die Passauer Altstadt mit großer Vielfalt an Geschäften sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Ein breites Angebot an Passauer Altstadtcafés, Restaurants und Bars hat diese Lage ebenso zu bieten.

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 43,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W5



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.

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:



Zimmer



Zimmer



Zimmer

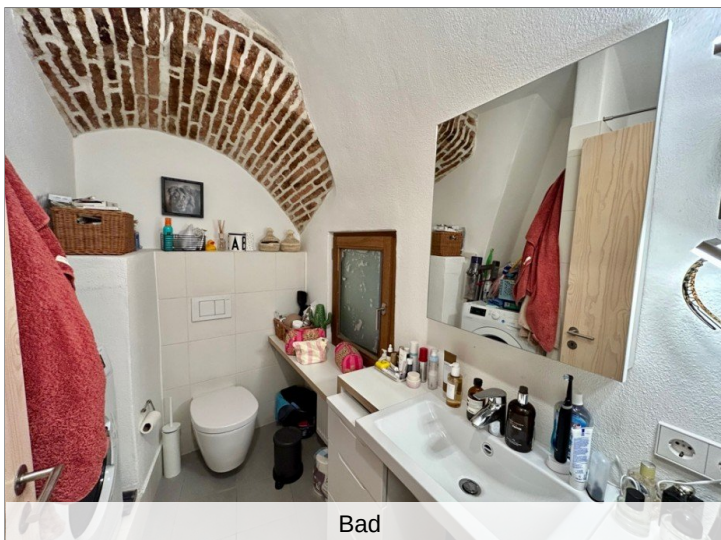


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

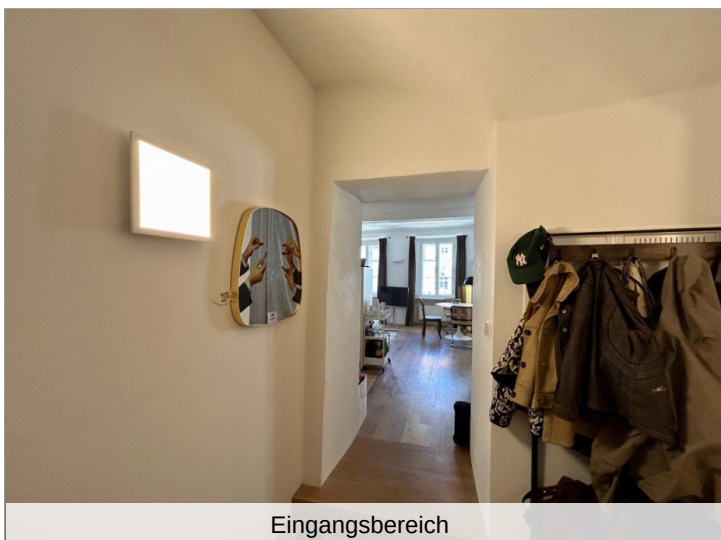
- > 43,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W5



Bad



www.hatz-team.de



Eingangsbereich



www.hatz-team.de



Treppenhaus

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 1 Zimmer

- > 43,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Klost-W5



Ansprechpartner: _____

Firma Hatz & Team Immobilien GmbH

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: