

Zauberhafte Altstadtwohnung mit Wohlfühlfaktor!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 94032 Passau
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 39,05 m²
Kaltmiete pro m²: 14,34 €
Nebenkosten (ca.): 140,- €
Warmmiete (ca.): 700,- €
Etage: 1
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 560,-**

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 39,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W6



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94032 Passau
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	39,05 m ²
Kaltmiete	560,- €
Kaltmiete pro m ²	14,34 €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	700,- €
Etage	1
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab sofort!

Objektbeschreibung:

Charmante 2-Zimmerwohnung mit Balkon in den ruhigen Innenhof!

Perfekte Altstadtlage, hochwertig saniertes Stadthaus und besonderer Wohnflair - all das beinhaltet dieses Mietangebot und verspricht ein tolles Ambiente mit Wohlfühlfaktor!

Die Wohnung verfügt über einen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer, einer Einbauküche, einem Badezimmer sowie einem kleinen Balkon.

Das komplette Stadthaus wurde in den Jahren 2009/2010 aufwändig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Jede Wohnung ist ein Unikat und zeigt unterschiedliche Facetten.

Der Eingangsbereich zeigt mit einer Zeittafel die langjährige

Hausgeschichte und einzelne historische Relikte werden vereinzelt im Treppenhaus ausgestellt. Das Haus wurde mit der Silbermedaille für Denkmalschutz des bayerischen Staates ausgezeichnet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- Ab sofort verfügbar
- Historischer Altbau
- Sanierte Wohnung im 1. Obergeschoss
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Eigener Balkon zum Innenhof ausgerichtet
- Toller Parkettboden
- Schöne Altbaudetails
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Mitten in der malerischen Altstadt
- Strom und Kabel auf eigene Rechnung
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus vorhanden
- Auszeichnung der Silbermedaille für Denkmalschutz des bayerischen Staates

Lagebeschreibung:

Alles was das Herz begehrt bietet die Passauer Altstadt mit Ihrer großen 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, 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.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Passau

> 2 Zimmer

> 39,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W6



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.

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:



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

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
- > 2 Zimmer

> 39,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W6



Wohnbereich



Flur



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer



Küche

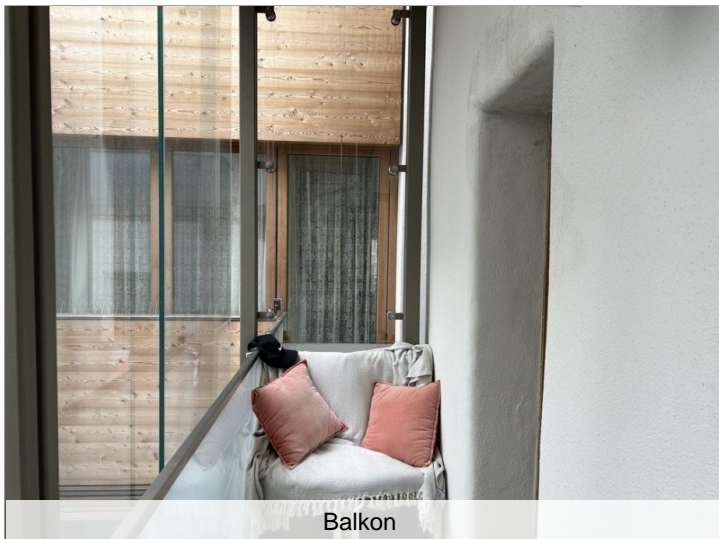
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

- > 39,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W6



Balkon



Balkon

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

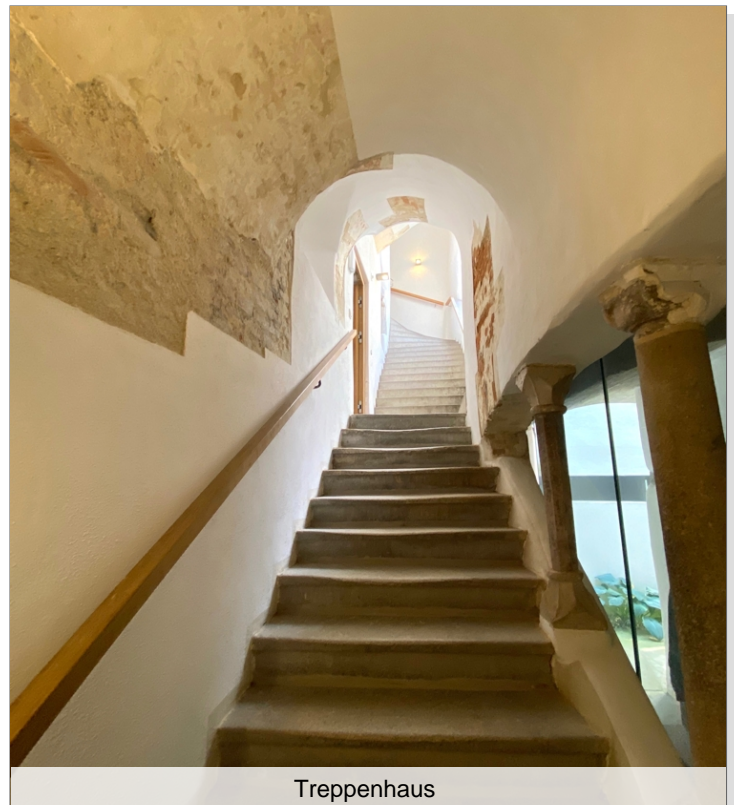
Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung

Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luitpoldstraße 10 · 80798 München

www.hatz-team.de



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Passau
- > 2 Zimmer

> 39,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Schro-8-W6



Eingangsbereich



Hauseingangstür

