

Passau

# 7-Zi.-Whg. mit EBK mitten in der Altstadt, WG-geeignet

????????? ??????????: 25166026



???? ??????????: 2.200 EUR • ??????????: ca. 244 m<sup>2</sup> • ?????????: 7

???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ??????????????? ??????????????????

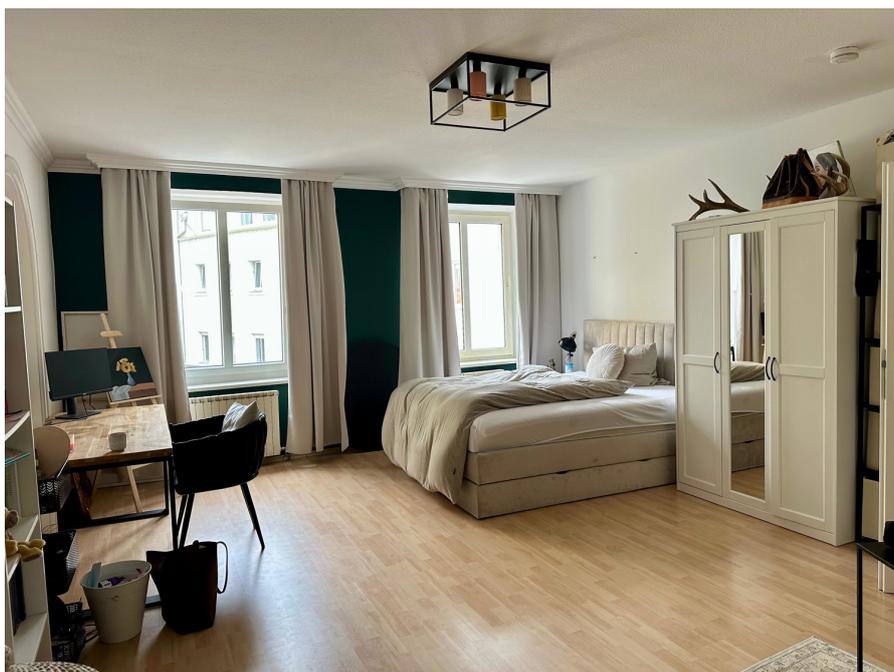
???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

?? ??? ???????

???????? ??????????	25166026	????? ??????????	2.200 EUR
????????????	ca. 244 m <sup>2</sup>	????????????	500 EUR
????????	2	????????	
????????	7	????????????	??????
????????	2.5		

???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

?? ?????????



???????? ????????: 25166026 - 94032 Passau

?? ????????



???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

?? ?????????



???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

?? ?????????



???????? ?????????: 25166026 - 94032 Passau

???????



Kleine Klingergasse 12  
2.Obergeschoss links  
Gesamtfläche inklusive 3.OG = 244,35 m<sup>2</sup>

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

??? ?????? ???????????

Traumwohnung in der Passauer Altstadt.

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 7-Zimmer-Wohnung im Herzen der historischen Passauer Altstadt. Diese großzügige Wohnung im 2.OG mit einer Wohnfläche von ca. 244 m<sup>2</sup> bietet Ihnen Komfort und Stil.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit historischem Charme und erstklassiger Lage.

Die Immobilie liegt mitten in der bezaubernden Passauer Altstadt. Hier profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und der charmanten Umgebung.

Die gut geschnittenen Räume bieten viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden.

Die Wohnung ist WG-geeignet. Die Vermietung erfolgt dann über einen Hauptmieter.

Die Mietkonditionen sind wie folgt:

Nettokaltmiete Wohnung 2.200,- EUR

Betriebskostenvorauszahlung pauschal 500,- EUR

Gesamt-Bruttomiete somit 2.700,- EUR

Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten. Die Heizkosten muss der Mieter direkt an den Anbieter zahlen und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Wohnungsstrom, Telefon, Internet meldet der Mieter selbst auf eigene Kosten an.

Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten plus 50 EUR für die Eröffnung des Mietkautionsskonto, somit 2.200,- EUR x 2 = Gesamt: 4.450,- EUR.

Die Wohnung ist ab dem 1.10.25 bezugsfrei.

Hinweis: Die Wohnung ist in der direkten Nähe von abends stark frequentierten Lokalen. Zudem befindet sich in dem Haus eine Sisha-Bar und ein Bier-Lokal.

Das Haus ist ein Baudenkmal. Daher ist ein Energieausweis keine Pflicht.

???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

????????????????? ??? ???? ?????

- Zentrale Lage in Passau
- WG geeignet ( 1 Hauptmieter)
- Einbauküche
- Großzügige Zimmer
- Beziehbar ab 1.10.25
- 2.OG
- Kellerabteil

???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau  
??? ??? ??? ????????????

Diese Immobilie befindet sich im Herzen der Passauer Altstadt und bietet fußläufigen Zugang zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants, Arztpraxen, der Donau sowie der Innpromenade, dem ZOB und vielem mehr.

???????? ??????????: 25166026 - 94032 Passau

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)