

Passau

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

Número da propriedade: 25166026



PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • ÁREA: ca. 244 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

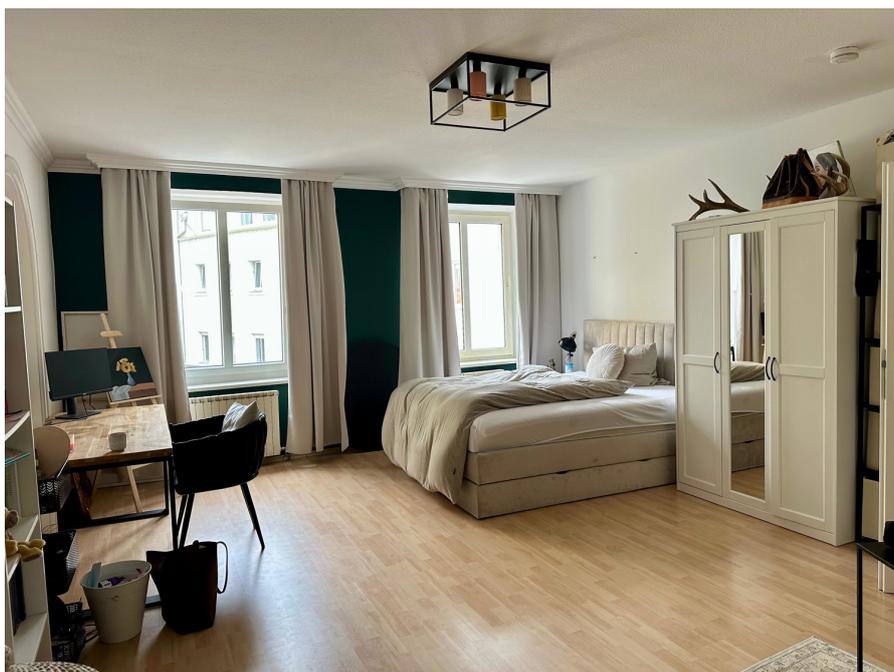
Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## Numa vista geral

Número da propriedade	25166026	Preço do aluguel	2.200 EUR
Área	ca. 244 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	500 EUR
Piso	2	Apartamento	Piso
Quartos	7		
Casas de banho	2.5		

Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## Plantas dos pisos



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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25166026 - 94032 Passau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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