Passau

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

***Property ID: 25166026***

**RENT PRICE:** 2.200 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 244 $m^2$ • **ROOMS:** 7

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**


- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25166026 |
| Living Space | ca. 244 m² |
| Floor | 2 |
| Rooms | 7 |
| Bathrooms | 2.5 |

| | |
|---|---|
| Rent price | 2.200 EUR |
| Additional costs | 500 EUR |

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# The property

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# The property

Property ID: 25166026 - 94032 Passau

# The property

Property ID: 25166026 - 94032 Passau

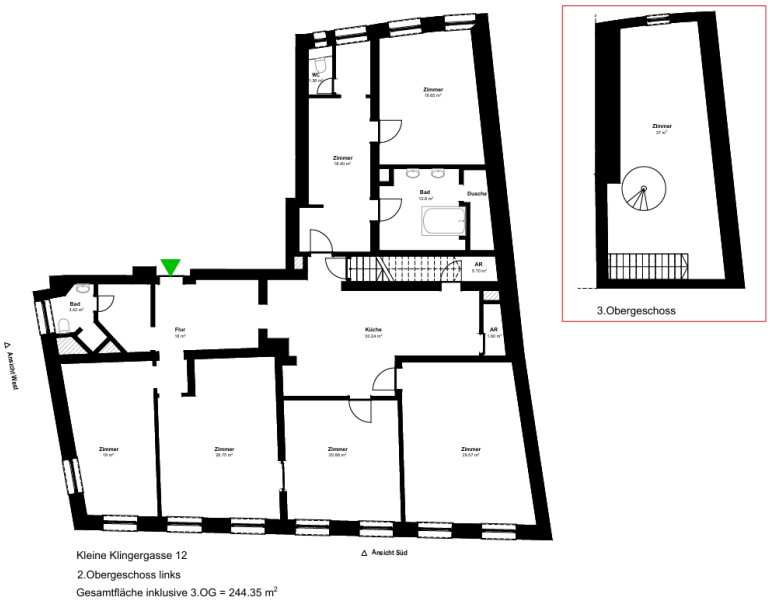
# The property

Property ID: 25166026 - 94032 Passau

# The property

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# Floor plans




Kleine Klingergasse 12
2.Obergeschoss links
Gesamtfläche inklusive 3.OG = 244.35 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# A first impression

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 m² 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 Mietkautionskonto, 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.

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# Details of amenities

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

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# All about the location

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.

**Property ID: 25166026 - 94032 Passau**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com