

Passau / Neustift

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und EBK

Property ID: 25166012



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

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

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

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## At a glance

|                      |           |                  |                              |
|----------------------|-----------|------------------|------------------------------|
| Property ID          | 25166012  | Rent price       | 850 EUR                      |
| Living Space         | ca. 68 m² | Additional costs | 150 EUR                      |
| Floor                | 1         | Equipment        | Built-in kitchen,<br>Balcony |
| Rooms                | 2         |                  |                              |
| Bedrooms             | 1         |                  |                              |
| Bathrooms            | 1         |                  |                              |
| Year of construction | 2018      |                  |                              |

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 16.01.2028 | Final Energy Demand                                  | 28.10 kWh/m²a             |
|                                |            | Energy efficiency class                              | A+                        |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2017                      |

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## The property



Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## The property



Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## The property



Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## The property



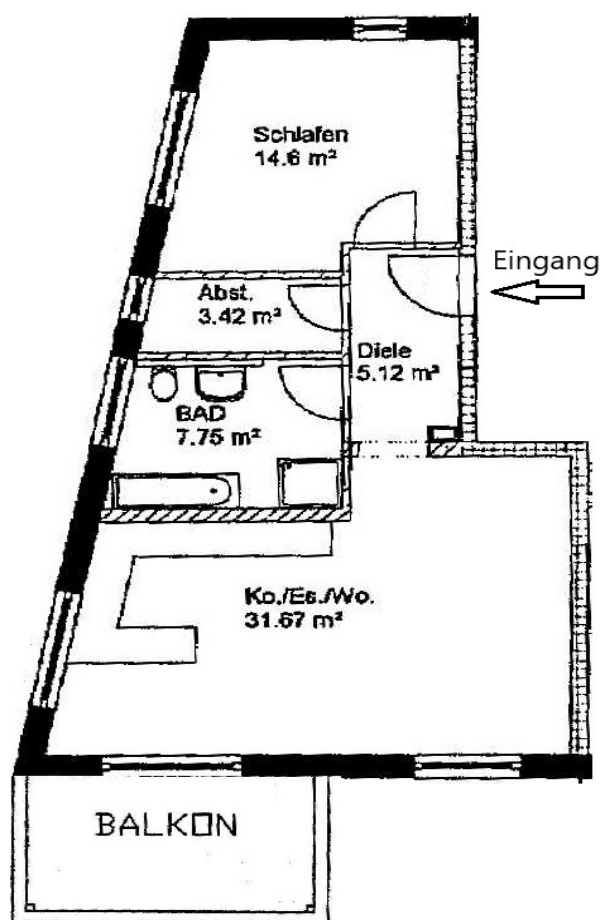
Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## The property



Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Floor plans



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: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## A first impression

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteien-Hauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf. Der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche lädt zum Verweilen ein, während der sonnige Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Raumangebot ab. Das Gebäude besticht durch hochwertige Verarbeitung, verfügt über einen Aufzug sowie ein eigenes Kellerabteil. Parkmöglichkeiten sind in der Straße vorhanden. Der Mietpreis beträgt: € 850,- kalt zzgl. € 150,- Nebenkosten = € 1000,- gesamt Die Kautions beträgt € 2000,- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Anlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut - kein Winterdienst oder Putzplan.

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Details of amenities

- Moderne Einbauküche
- 1.OG mit Aufzug
- barrierefrei
- 2 Zimmer
- ca. 68m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- helle Raumgestaltung
- Dusche und Badewanne
- elektrische Rollos
- hochwertige Verarbeitung
- Kellerabteil
- Betreuung der Anlage durch einen Hausmeisterservice

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## All about the location

Die Mietwohnung liegt in der Max-Peinkofer-Straße, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend in Passau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und die Universität sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine gute Anbindung.

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 28.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen

Property ID: 25166012 - 94036 Passau / Neustift

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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