

Exposé

Einfamilienhaus in Passau

**EFH in unverbaubarer, uneinsehbarer, ruhiger und
grüner Aussichtslage!**

Objekt-Nr. OM-302085

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.125.000 €**

94032 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Garagen	1
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	215,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Individuell geplantes Einfamilienhaus auf einem artenreichen, nicht einsehbaren Hanggrundstück, in absolut ruhiger und bevorzugter Wohnlage mit großzügiger Einfamilienhausbebauung. Die Altstadt von Passau, die Uni und das Klinikum sind in wenigen Minuten mit dem Rad, dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht.

Ausstattung

Das Haus und die Zimmer sind zum Garten ausgerichtet, gewähren einen freien Blick in die Natur und haben Zugänge zum überdachten Balkon und der Terrasse.

Für Kind und Kegel sind die Böden mit hochwertigem Parkett und Steinfliesen ausgelegt.

Ein nicht in der Gesamtfläche berücksichtigter Dachausbau bietet Platz für Home-Office, die Eisenbahn und andere Hobbys.

Lage

Die Unistadt Passau mit ihren 12.000 Studenten bildet ein modernes und jugendliches Wohnumfeld. Die Stadtgalerie, eine bunte Geschäftswelt in der Fußgängerzone und zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés prägen ein unvergleichliches Einkaufserlebnis, eine besondere kulinarische Vielfalt sowie ein abwechslungsreiches Nachtleben.

Die historische Stadt an den drei Flüssen ist mit den Europäischen Wochen, vielen Konzerten und Theateraufführungen, der Nacht der Musik und der Kunstnacht, ein Ort des kulturellen Austausches.