

# Exposé

## Wohnung in Passau

### exklusive 3-Zimmer-Etagenwohnung Kr. Passau



Objekt-Nr. OM-424979

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

94032 Passau  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	230 €	Badezimmer	2
Mietsicherheit	1.480 €	Etage	3. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung reichlich Platz für individuelles Wohnen und besticht durch ihren erstklassigen Zustand nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025.

Die Wohnung teilt sich in ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro eignet, sowie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer auf. Von der Wohnung aus genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf die Donau und das Oberhaus, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktische Stauraummöglichkeiten.

Optional einen Tiefgaragenstellplatz für 80 € pro Monat.

## Ausstattung

- Holzfenster mit zweifach Isolierverglasung
- Echtholztüren
- Gas-Etagenheizung (Gasabrechnung direkt mit dem Gaslieferanten)
- eigenes Abteil im Dachboden als Lager vorhanden

### Fußboden:

Parkett, Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Diese Wohnung bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, in der historischen Altstadt von Passau zu wohnen.

Das Leben in der Passauer Altstadt bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sondern auch ein unvergleichliches kulturelles Angebot. Genießen Sie die kurzen Wege zu charmanten Cafés, Restaurants und historischen Sehenswürdigkeiten, die das Leben hier so besonders machen.

Die einzigartige Lage vereint städtisches Leben mit einer ruhigen und entspannten Wohnatmosphäre.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

