

Exposé

Penthouse in Passau

Wunderschöne NEU renvoierte Penthouse Wohnung in Passau Grubweg



Objekt-Nr. OM-439071

Penthouse

Vermietung: **750 € + NK**

Am Seidenhof 12
94034 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Penthouse im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Passau-Grubweg! Die Wohnung wurde vollständig und hochwertig renoviert und begeistert durch ihre besondere Architektur: sehr hohe Deckenhöhen schaffen ein großzügiges, luftiges Raumgefühl, das in dieser Preisklasse selten zu finden ist.

Eine elegante Galerie mit integriertem Schreibtisch bietet den perfekten Rückzugsort zum konzentrierten Arbeiten – ideal für alle, die im Homeoffice tätig sind. In allen Räumen wurde hochwertiger Vinylboden in zeitloser Eichenoptik verlegt, der für Wärme und ein harmonisches Wohnambiente sorgt.

Das absolute Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen traumhaften Blick ins Grüne bietet – Ihr persönliches Stück Natur mitten in der Stadt. Die vollständig ausgestattete Einbauküche sowie eine Waschmaschine sind inklusive, sodass Sie sofort einziehen können.

Ausstattung

- Penthouse / Dachgeschoss (3. OG) mit sehr hoher Deckenhöhe
- Galerie mit Schreibtisch (Homeoffice-Bereich)
- Großzügige Terrasse mit unverbautem Blick ins Grüne
- Vollständige Einbauküche
- Waschmaschine vorhanden
- Hochwertiger Vinylboden Eichenoptik in allen Räumen
- Vollständig renoviert, sofort bezugsfertig
- Aufzug im Haus (bis 2. OG)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Passau-Grubweg, einem ruhigen und naturnahen Stadtteil der Dreiflüssestadt Passau im östlichen Bayern, direkt an der Grenze zu Österreich. Der Stadtteil überzeugt mit einer grünen, entspannten Wohnatmosphäre abseits des städtischen Trubels – gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar.

Die Innenstadt Passaus mit ihrem historischen Flair, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten ist gut erreichbar. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wälder und Radwege beste Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die Universität Passau sorgt für eine lebendige, internationale Atmosphäre in der gesamten Stadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Blick

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Garderobe



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschmaschine - Neu

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich Penthouse



Blick Galerie zu Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Fensterfront



Wohnbereich mit Fensterfront

Exposé - Galerie



Schreibtisch in der Galerie



Schreibtisch in der Galerie

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Blick



Dachterrasse mit Blick



Dachterrasse mit Blick

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnbereich mit Galerie

Exposé - Galerie



Wohnbereich