

Exposé

Reihenhaus in Passau

****Traumhaft saniertes Reihemittelhaus in TOP-Lage -
Mariahilfberg****



Objekt-Nr. **OM-454397**

Reihenhaus

Verkauf: **521.000 €**

Ansprechpartner:
Tonino Fiorentino

94032 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	183,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	41,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Dieses vollständig modernisierte Reihemittelhaus präsentiert sich 2026 in einem neuwertigen, luxuriösen Zustand. Mit viel Liebe zum Detail wurde das Objekt auf höchstem Niveau saniert – perfekt für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zentrale, dennoch ruhige Lage legen.

Die helle, moderne Architektur mit hochwertigen Materialien schafft ein offenes, zeitloses Wohngefühl. Die Immobilie ist sofort bezugsfertig und nicht vermietet.

Highlights auf einen Blick

- ✓ Komplette saniert 2026 – neuwertiger Standard
- ✓ Neue 3-fach-Verglasungsfenster
- ✓ Neue hochwertige Einbauküche
- ✓ Neue Elektrik (Steckdosen & Lichtschalter)
- ✓ Moderne Böden: Eichenparkett, Klebevinyl & Fliesen
- ✓ Neues Bad + separates Gäste-WC
- ✓ Garage + Außenstellplatz
- ✓ Großer Balkon + eigener Garten
- ✓ Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- ✓ Sehr gute Infrastruktur (Einkauf, Schulen, ÖPNV)

Bezugsfertig ab Juni 26 daher folgen weitere Bilder

Ausstattung

Ausstattung & Sanierung

- Wohnbereich: Helle, großzügige Räume mit hochwertigem Parkett und viel Tageslicht
- Küche: Neue, moderne Einbauküche mit Holz-Arbeitsplatte und hochwertigen Geräten
- Bäder: Modernes Badezimmer + separates Gäste-WC
- Schlaf-/Kinderzimmer: Mehrere helle Zimmer im Dachgeschoss mit Gauben und Dachflächenfenstern
- Außenbereich: Pflegeleichter Garten, großer Balkon mit Ausblick, Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Technik: Neue Elektroinstallation, 3-fach-Fenster

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die *****straße liegt im beliebten Stadtteil Mariahilfberg / Innstadt – eine der gefragtesten Wohnlagen Passaus. Sie bietet eine ruhige, grüne Umgebung mit kurzer Anbindung zur

Altstadt (ca. 10–15 Min. zu Fuß/Rad), dem Inn-Radweg und der österreichischen Grenze.
Perfekt für Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

