

## Mehrfamilienhaus in Passau

### Vermietetes Mehrfamilienhaus Passau



Objekt-Nr. H2029

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **0 €**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703090

Mobil: 0171 5193800

94034 Passau

Bayern

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	456,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- 9 Studentenwohnungen
- voll vermietet
- ca. 900 m zur Uni
- guter Zustand

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur unter Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet und können vom Ist-Zustand abweichen, sie dienen nur als Orientierungshilfe. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Vertragsgegenstand. Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die Ausstattung und Grundrisse können von der Darstellung abweichen.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen als Informationen, Angaben wie Wohnflächen, Grundstücksflächen sind ca. Angaben. Angaben zur Immobilie, dienen zur Objektbeschreibung und sind keine zugesicherten bzw. garantierten Eigenschaften / Zustand. Die Carus Immobilien GmbH hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Unterlagen und Angaben wird keine Haftung oder Garantie durch die CARUS Immobilien GmbH übernommen.

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig, in gleicher Höhe wie für den Käufer.

## Lage

Passau (PLZ: 94034) ist Teil der kreisfreien Stadt Passau im Bundesland Bayern. Passau zählt 53.907 Einwohner (31.12.2022), verteilt auf 28.955 Haushalte (2023), womit die mittlere Haushaltsgröße rund 1,86 Personen beträgt. Passau ist dicht besiedelt und liegt gemäß Definition des BBSR innerhalb des Verdichtungsraumes kein Verdichtungsraum. Das BBSR teilt Passau räumlich der Wohnungsmarktregion Passau zu, wobei diese,

basierend auf demographischen und sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen der Nachfrage, als überdurchschnittlich wachsende Region identifiziert wird.

Passau weist per Ende 2022 einen Wohnungsbestand von 32.625 Einheiten auf. Dabei handelt es sich um 6.545 Einfamilienhäuser und 26.080 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die EFH-Quote liegt damit bei rund 20,1% und ist somit im bundesweiten Vergleich (30%) unterdurchschnittlich. Mit 21,1% handelt es sich bei der Mehrheit um Wohnungen mit 3 Räumen. Auch Wohnungen mit 4 Räumen (20,4%) und 2

Räumen (13,3%) machen einen hohen Anteil am Wohnungsbestand aus. Die mittlere Bautätigkeit zwischen 2017 und 2022 fiel, gemessen am

Wohnungsbestand, mit 0,84% höher aus als in Deutschland (0,61%). Dies entspricht insgesamt einer Fertigstellung von rund 1.572 Wohneinheiten.

Das Image für Wohnnutzungen ist sehr gut, es handelt sich um eine gute Wohneigentumslage. Die umliegende Bebauung wurde in der Zeit zwischen ca. 1900 und 1960 errichtet.

## **Courtage**

3,57%

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	107,14 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D