



Ufer
RESIDENZ

HISTORISCHER CHARME TRIFFT AUF MODERNEN WOHNKOMFORT



INHALTSVERZEICHNIS

- 04. Daten & Fakten
 - 08. Historie
 - 12. Standort
 - 14. Sanierung
-

INN APARTMENT

- 18. Beschreibung
 - 20. Grundriss
-

ILZ WOHNUNG

- 22. Beschreibung
- 24. Grundriss

WALD SUITE

- 26. Beschreibung
 - 28. Grundriss
-

DONAU PENTHOUSE

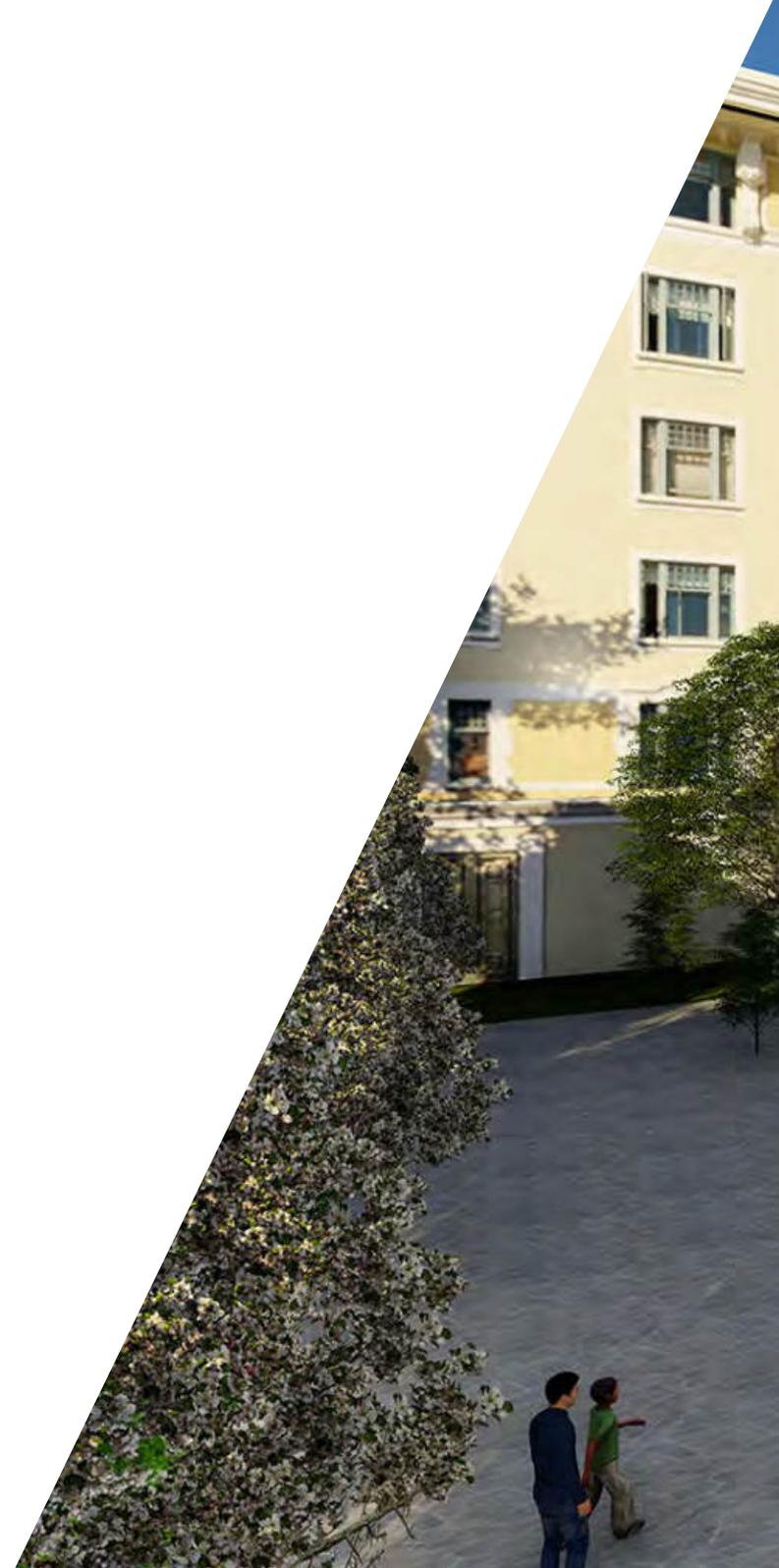
- 30. Beschreibung
 - 32. Grundriss
-

- 36. Full-Service-Paket
- 38. Ansprechpartner

Daten & Fakten

HEININGER STRASSE 29 | PASSAU

- 34 vollmöblierte luxuriöse Studio-Wohn-Apartments
- 21-96 m² Wohnfläche
- Nahezu alle Wohnungen mit Balkon
- Baufertigstellung 3. Quartal 2022
- 2 Carports, 6 Außenstellplätze und 10 Garagen
- Dezentrales Lüftungssystem
- Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Läden des täglichen Bedarfs in nächster Nähe





Die Stadt Passau wird durch das studentische Umfeld zum Leben erweckt. Sie bietet für mehr als 12.500 Studenten Platz zur Wissenserweiterung in einer der TOP 250 der weltbesten Universitäten und bringt jährlich zahlreiche motivierte und gut ausgebildete Absolventen hervor.

Neben der renomierten Universität sind in Passau und Umgebung eine Vielzahl von namenhaften Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen ansässig. Unternehmen wie beispielsweise Mymuesli, ZF Zahnrad-Fabrik, Brummer Logistik und viele mehr stellen eine wesentliche Wirtschaftskraft im Raum Passau dar.

Zudem beeindruckt Passau durch sein historisches und einmaliges Stadtbild. Die Dreiflüssestadt wird durch Donau, Inn und Ilz aus drei Himmelsrichtungen durchflossen und daher auch das Dreiflüsseeck genannt. Die künstlerische und architektonisch einzigartige Altstadt spiegelt das Talent der italienischen Architektenmeister wider, die zur Stadtentwicklung ihren Beitrag geleistet haben. Charme, Schönheit, Geschichte, Kultur und Kunst werden in Passau vereint. Nicht umsonst wird die vom Barock geprägte Stadt auch das „Bayerische Venedig“ genannt, da der italienische Flair unverkennbar ist.



PASSAU



Historie

Die UFER RESIDENZ entsteht aus dem historischen altbayerischen Wirtshaus „Silbereisen“ und vereint Tradition mit Modernität. Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit Schlafgalerien erstrecken sich insgesamt 34 luxuriös ausgestattete Studio-Apartments.

Die einzelnen Wohnungen überzeugen mit individuellen Raumaufteilungen, offenem, innovativem Design, sowie den neuesten Technik-Gadgets. Für den modernen, aber auch klassischen Touch werden die Bäder größtenteils mit Glastrennwänden abgetrennt – wodurch der Raum zusätzlich optisch vergrößert wird.

Zusätzliche Highlights, wie beispielsweise Deckenspots, ein innovatives Licht- und ein dezentrales Lüftungssystem sowie Schlafgalerien in den Dachgeschosswohnungen, lassen die einzelnen Apartments zu Wohlfühloasen werden.









Standort

GASTRONOMIE

- ① Dean & David
- ② Dito's Gustoria
- ③ Altes Bräuhaus
- ④ Das Oberhaus
- ⑤ Farmstead
- ⑥ Pandaria
- ⑦ Viet House
- ⑧ Halli Galli
- ⑨ Bodega Rusticana
- ⑩ Gasthaus Sailerwöhr

BILDUNG

- ① Grundschule Heining
- ② Beratungs- und Förderzentrum
- ③ Universität Passau
- ④ Pindl Wirtschaftsschule
- ⑤ Fachoberschule
- ⑥ Berufsakademie
- ⑦ Sonderpädagogisches Förderzentrum
- ⑧ Sprachschule

INZELHANDEL

- ① Stadtgalerie
- ② Tchibo
- ③ Blumenwelt
- ④ Weltladen
- ⑤ Nibelungen Center
- ⑥ Mix Markt
- ⑦ real
- ⑧ Dennis BioMarkt

SEHENSWÜRDIGKEITEN

- ① Glasscherbenvilla
- ② Nibelungenplatz
- ③ Stadtpfarrkirche
- ④ Veste Oberhaus
- ⑤ Veste Niederhaus
- ⑥ Dreiflüsseeck
- ⑦ Schaiblingsturm
- ⑧ Wittelsbacherbrunnen

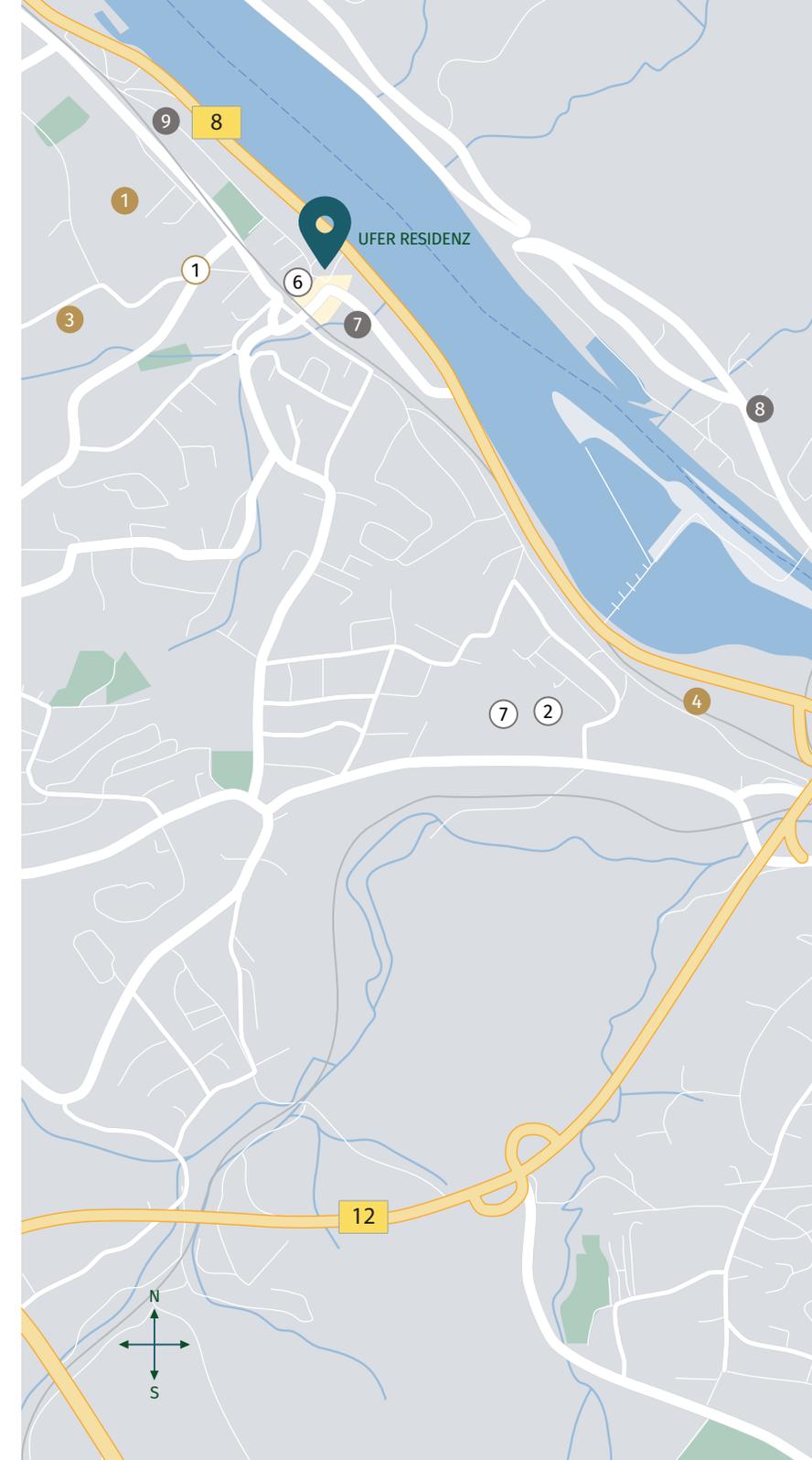
FREIZEIT

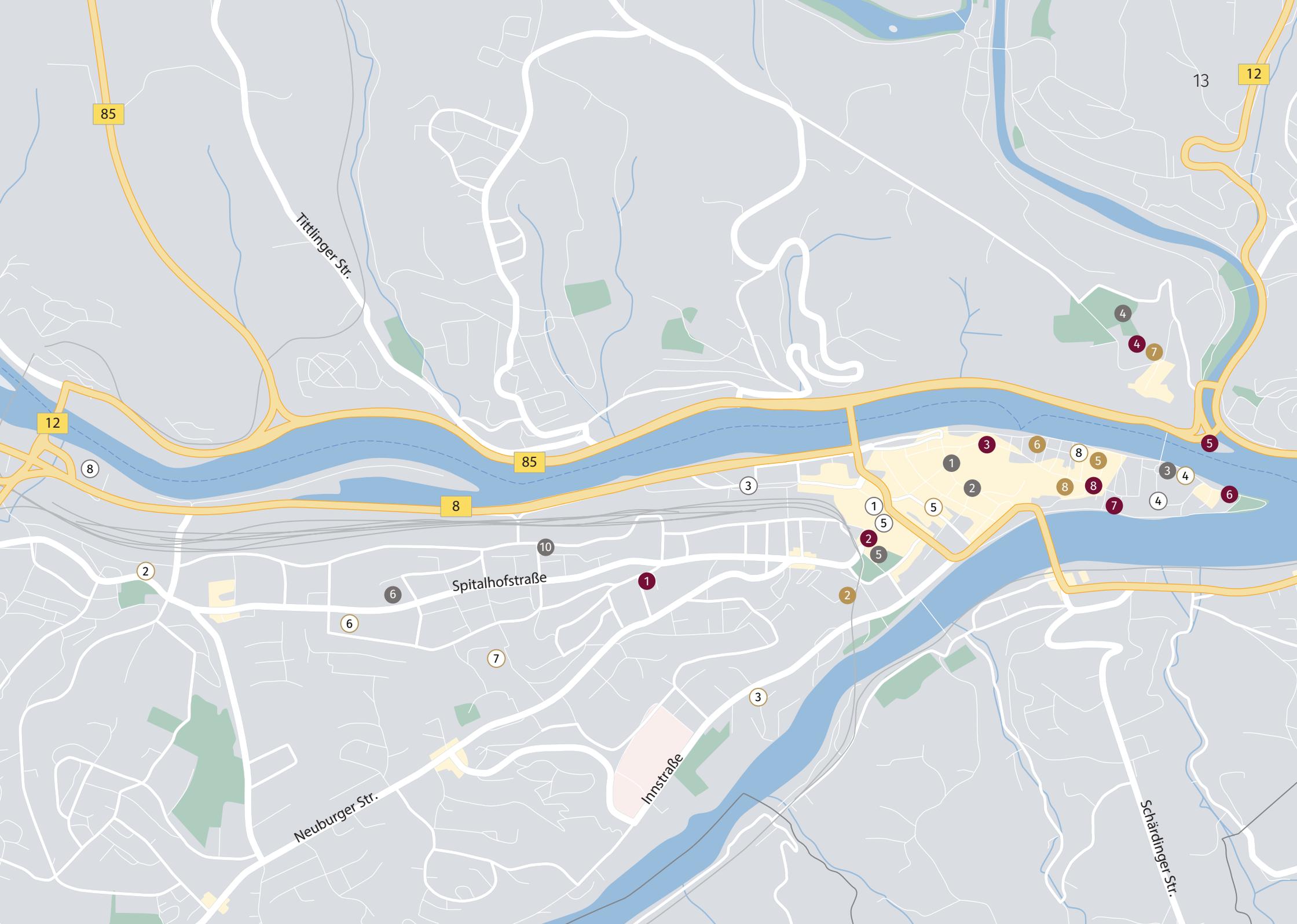
- ① Bablu Funpark
- ② Zauberberg
- ③ Consortium Musicum
- ④ Spielstation
- ⑤ Glasmuseum
- ⑥ Donauschiffahrt
- ⑦ Sternwarte
- ⑧ Domschatz- und Diözesanmuseum

INFRASTRUKTUR

- Flughafen München 160 km
- Flughafen Salzburg 130 km
- Flughafen Linz 110 km
- Entfernung Wien 280 km
- Entfernung Regensburg 120 km
- Entfernung Prag 290 km

 UFER RESIDENZ





85

13

12

Tittlinger Str.

12

8

85

8

3

1

2

6

8

5

8

8

7

4

4

5

6

10

6

Spitalhofstraße

1

2

1

5

2

5

2

6

7

3

Neuburger Str.

Innstraße

Schädinger Str.

Die gründliche Sanierung der UFER RESIDENZ umfasste die umfangreiche Dämmung der Fassade und des Daches, sowie neue Fenster und die Installation einer zeitgemäßen Heizung. Diese Maßnahmen werden abgerundet durch einen neuen Anstrich und Modernisierungsmaßnahmen auf allen Ebenen.

GENIESSEN SIE DURCH DEN MIX VON ALTBAU UND INNOVATION DEN CHARME DER UFER RESIDENZ!



Sanierung







Das Inn Apartment besticht durch modernes Design und intelligenter Raumaufteilung. Neben einer integrierten Kochzeile mit Kühlschrank und einem Wohnzimmer inklusive Sofa, welches in Sekunden in ein bequemes Bett verwandelt werden kann, verfügt es auch über ein voll ausgestattetes Badezimmer.

Zu den meisten Wohnungen gehört zudem noch ein Balkon, welcher einen schönen Blick auf die Donau oder den bayerischen Wald verspricht.

**LASSEN SIE SICH BEZAUBERN VON DEM CHARME AUS
ALTBAU & MODERNE!**



INN APARTMENT



Grundriss

INN APARTMENT

Funktional und flexibel – das ist die Raumaufteilung des INN APARTMENTS. Offene Grundrisse überzeugen mit viel Stauraum, Technik, Licht und bieten Ihnen ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau. Absolutes Highlight ist das Badezimmer mit verglasten Fronten, hochmodernen Armaturen und einem einzigartigen Design.

GENIESSEN SIE DAS IDYLLISCHE INN APARTMENT UND FÜHLEN SICH WIE ZU HAUSE!





ILZ WOHNUNG

Die von Grund auf renovierte ILZ WOHNUNG bietet Ihnen den perfekten Mix aus Komfort und Flexibilität. Sie überzeugt mit modernen Holzböden, einem klassischen Bad mit größtenteils Glastrennwänden, wodurch der Raum optisch vergrößert wird. Eine vollausgestattete Küche mit Induktionsherd, Mikrowelle und Waschbecken, sowie eine Couch, die schnell in ein Bett umgewandelt werden kann, lässt Ihre Wohnträume wahr werden.

FREUEN SIE SICH AUF EINEN OFFENEN GRUNDRISS, VIEL LICHT UND SINNVOLLE TECHNIK!





Grundriss

ILZ WOHNUNG

Der Grundriss der ILZ WOHNUNG besticht durch seine Sinnhaftigkeit und Klarheit. Ein langer Flur führt Sie in das Herz der Wohnung – den Wohn- und Schlafbereich. Finden Sie alles an seinem Platz und lassen Sie sich von den großen Fenstern begeistern, welche wahlweise mit einem Blick auf die blaue Donau, den bayerischen Wald oder die Stadt Passau überzeugen.

ENTDECKEN SIE DIE STYLISCHE ILZ WOHNUNG UND IHREN CLEVEREN GRUNDRISS!



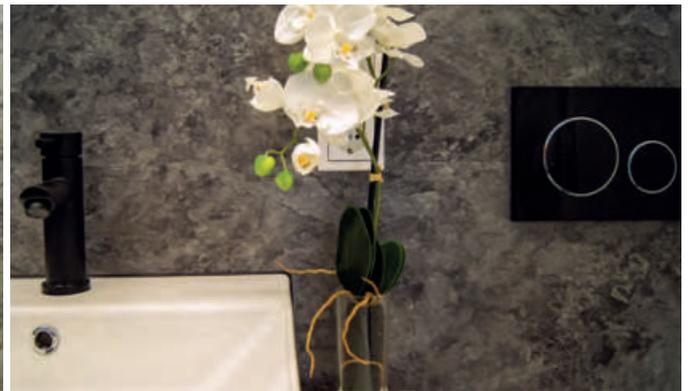
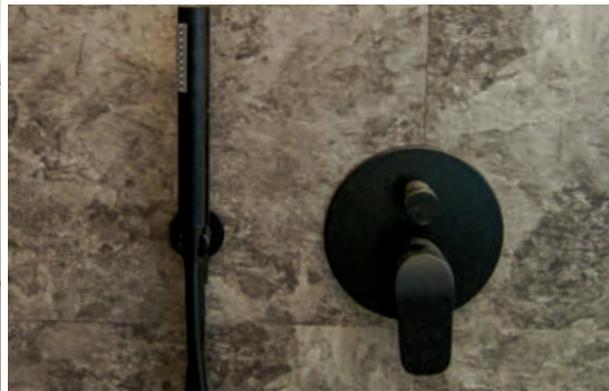


Die WALD SUITE – ein Wohnraum der Extraklasse. Betreten Sie eine Oase der Ruhe, dank vorausgewählten Materialien in natürlichen Erdtönen und einzigartigen Stoffen. Neben einem hochmodernen Bad mit bodenverglasten Trennwänden ergänzt eine gemütliche Schlafcouch die Atmosphäre der WALD SUITE. Eine kleine Küchenzeile mit Vollausrüstung und bei den meisten Wohnungen ein Balkon mit idyllischer Aussicht, runden die WALD SUITE ab.

LASSEN SIE SICH VON DEM GEMÜTLICHEN, ABER HOCH-MODERNEN STYLE DER WALD SUITE BEZAUBERN!



WALD SUITE



Grundriss

WALD SUITE

Der Grundriss der WALD SUITE ist durchdacht und in mehreren Entwicklungsstufen entstanden. Aufgrund der Glaswände des Badezimmers und den bodentiefen Fenstern gewinnt die WALD SUITE enorm an Offenheit und Licht.

STRINGENT WERDEN IN DER WALD SUITE DIE GRUNDLINIEN DES WARMEN DESIGNS UND DER GROSSEN FUNKTIONALITÄT VERFOLGT!





DONAU PENTHOUSE

Das exklusive DONAU PENTHOUSE bietet Ihnen den Wohnraum für unvergessliche Glücksmomente in Passau. Das 96 qm große und sich über zwei Wohnetagen erstreckende DONAU PENTHOUSE bietet Ihnen neben einem großen Wohnbereich, einer vollausgestatteten Küche und einem hochmodernen Badezimmer auch ein separates Schlafzimmer. Entdecken Sie diesen Wohnraum mit vielen weiteren Gadgets, wie beispielsweise einem Netz über dem Wohnraum für entspannte Momente oder einem großzügigen Balkon mit unvergesslichem Ausblick!

KOMMEN SIE IN DEM DONAU PENTHOUSE AN UND FÜHLEN SIE SICH RUNDUM WOHL!





Grundriss

DONAU PENTHOUSE

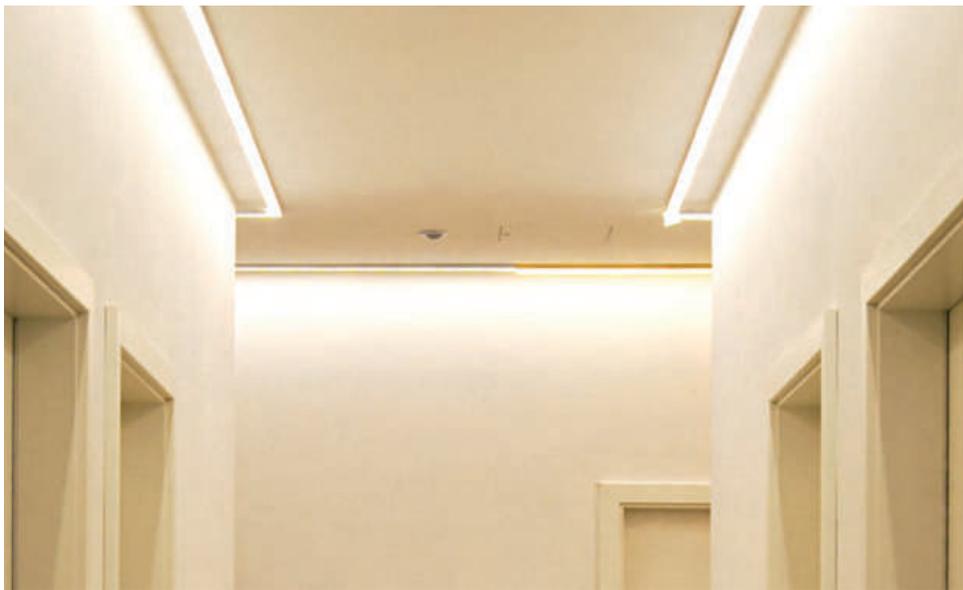
Das DONAU PENTHOUSE besticht durch seine großzügigen Wohnräume, welche ideal aufgeteilt und mit viel Licht und Luxus ausgestattet ist. Durch die Endlage direkt unter dem Dach und dem damit einhergehenden Blick über die Donau, Passau und den bayerischen Wald bleiben keine Wünsche offen.

MODERN, FRISCH UND EINZIGARTIG – DAS IST DER GRUNDRISS DES DONAU PENTHOUSE.





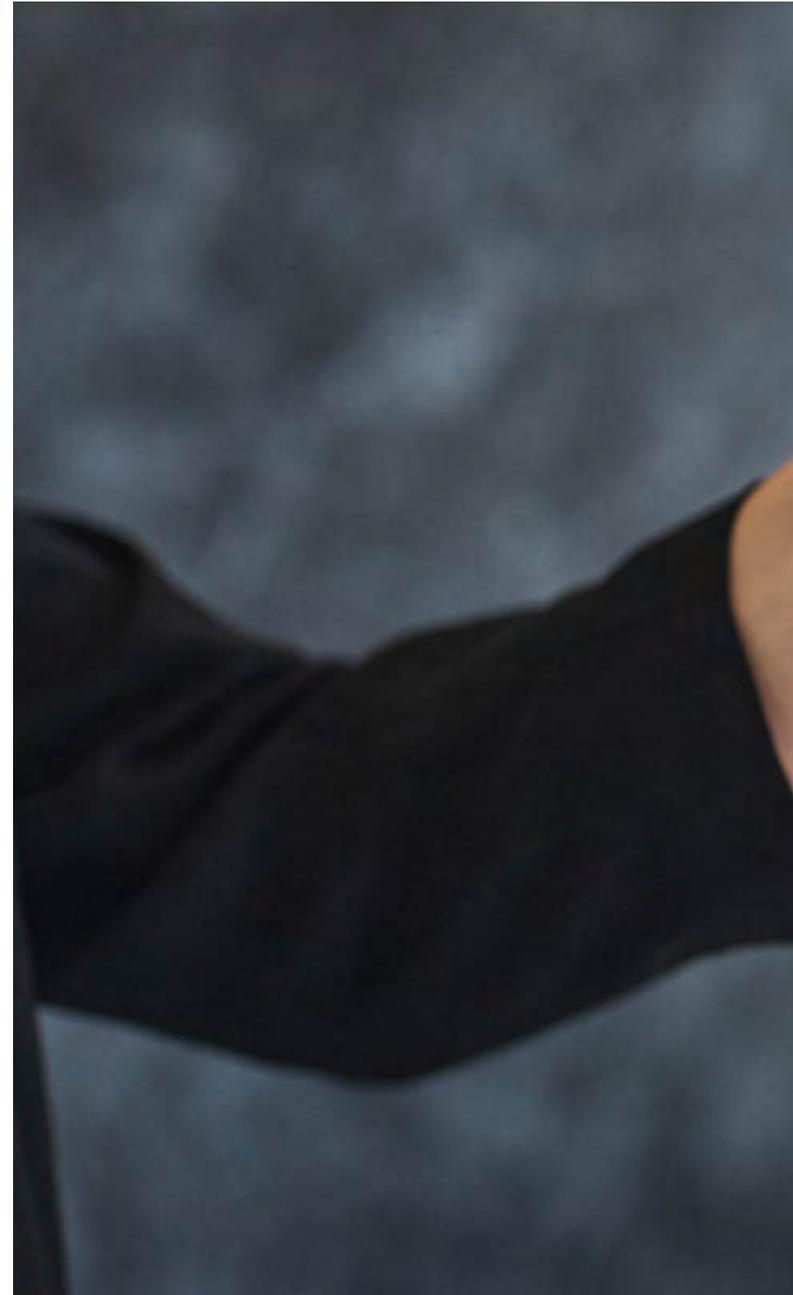




Full Service Paket

Mit unserem einzigartigen „Rundum-sorglos-Paket“ begleiten wir Sie vollumfänglich und drehen an den richtigen Stellschrauben für eine erfolgreiche Vermietung. Folgende vier Punkte sind hierfür essentiell:

- 1 MARKTNACHFRAGE**
(Studentisch / Unternehmen)
 - 2 MARKTPRÄSENZ**
(Digital / Regional)
 - 3 MARKTDURCHDRINGUNG**
(Angebot / Konzept) – möbliert
 - 4 MARKTENTWICKLUNG**
(Mikro- / Makrolage)
-





Wir begleiten die Finalisierungsphase des Objekts, um die Nachfrage des Mietmarktes vollumfänglich abzudecken. Unser Fokus und unsere Kompetenz liegen auf Immobilienprojekten im Bestandsbereich, sowie Neubaubereich für ausgewählte Bauträger.

VERMARKTUNGSPROZESS

MIETPREISKALKULATION

BESICHTIGUNG

BONITÄTSPRÜFUNG

MIETERAUSWAHL

VERTRAGSGESTALTUNG

MÖBLIERUNGSKONZEPTE

SANIERUNG & MODERNISIERUNG



HERR LEOPOLD WIMMER

Geschäftsführer

T: +49 (0) 8561 98590

E: l.wimmer@hwfp.de

www.hwfp.de



HERR MATHIAS HAUENSTEIN

Geschäftsführer

T: +49 (0) 8106 9959222

E: m.hauenstein@hwfp.de

www.hwfp.de

Ansprechpartner





Ufer RESIDENZ

HISTORISCHER CHARME TRIFFT AUF MODERNEN WOHNKOMFORT

Alle Angaben ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.