

Passau / Grubweg

Gemütliche Doppelhaushälfte mit schönem Garten und Garage

Objektnummer: 24166041



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 445 m²

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Auf einen Blick

Objektnummer	24166041	Haustyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 126 m ²	Zustand der Immobilie	gepflegt
Dachform	Satteldach	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Baujahr	1982		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	130.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.10.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Die Immobilie



Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Die Immobilie



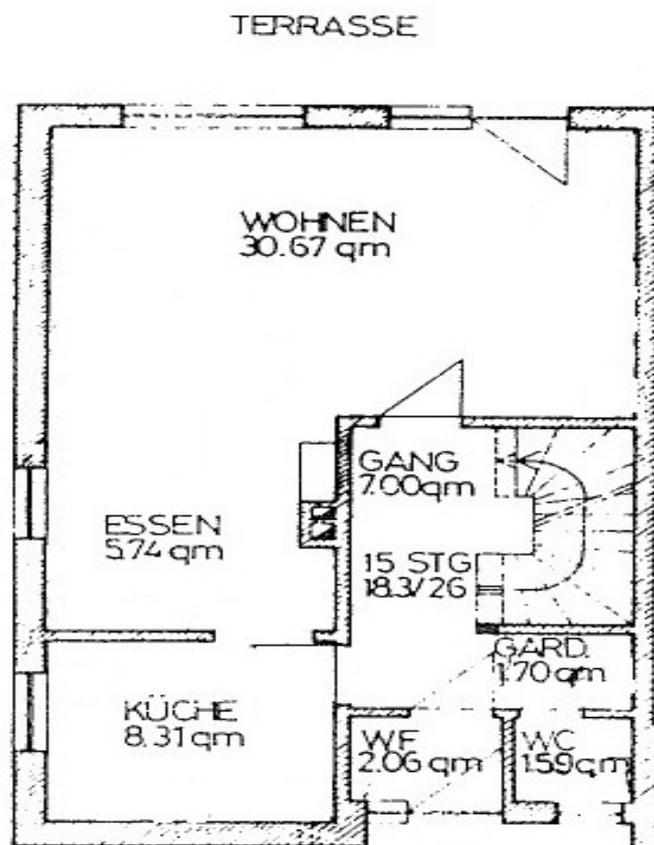
Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

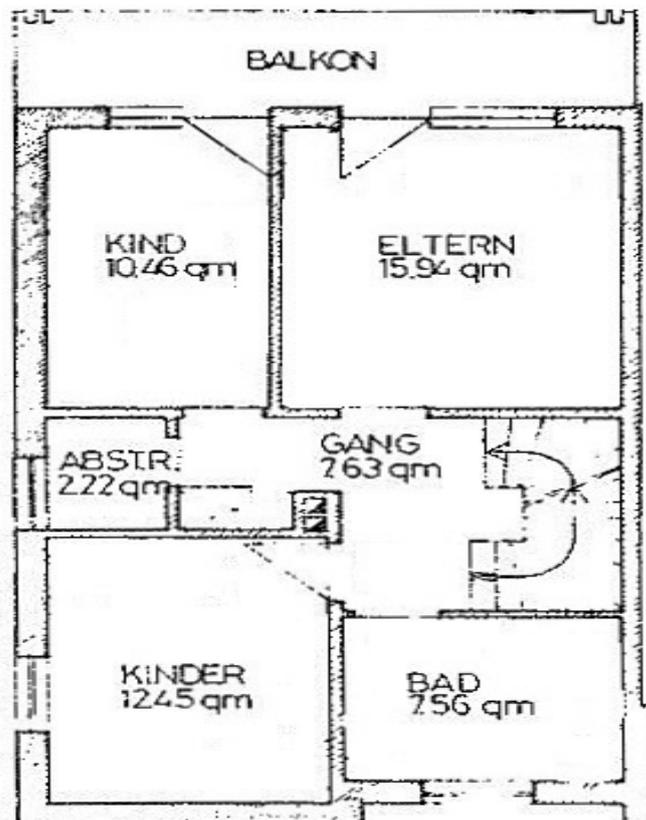
Die Immobilie

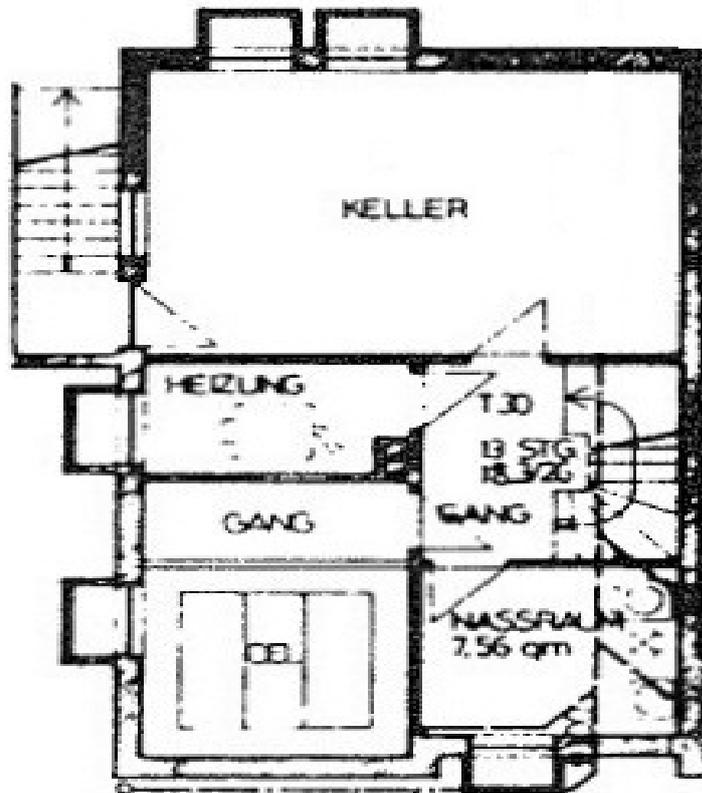


Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in Passau, Ortsteil Grubweg. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, der Wohn- und Essbereich sowie die Küche. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie der anschließende Garten sind schön eingewachsen und laden mit dem traumhaften Weitblick zum Erholen ein. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer (zwei davon mit Balkonzugang) sowie ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und kann ideal als Staufläche genutzt werden. Das Untergeschoss besteht in erster Linie aus einem großzügigen Kellerraum, Waschaum sowie den notwendigen Keller- und Technikraum für die Öl-Heizung. Zum Haus gehört eine Einzelgarage sowie ein weiterer Stellplatz davor. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 1000,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 70,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1070,- EUR In den Nebenkosten sind nicht enthalten Strom, Wasser und Abwasser. Diese müssen separat bei den Stadtwerken Passau angemeldet werden. Zudem muss das Heizöl selber nachgetankt werden. Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten, somit 1000,- EUR x 2 = Gesamt: 2000,- EUR. Mietbeginn ist der 01.09.24

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Ausstattung und Details

- sehr gepflegter Zustand
- drei Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken
- großer Speicher
- großer Keller
- Einbauküche
- gepflegter, kleiner Garten
- Süd-Balkon
- Ölheizung
- Einzelgarage

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Passau, Ortsteil Grubweg. Von hier aus benötigt man gut 10 Autominuten zum Passauer Stadtzentrum und gut 15 Minuten zur Autobahn-Anschlussstelle "Passau Mitte". Kindergarten, Grundschule, Ärzte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in naher Umgebung.

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 130.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com