

Passau

# Tolles Grundstück mit Altbestand mitten in Heining

Objektnummer: 24166044



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 450.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24166044	Kaufpreis	450.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Die Immobilie



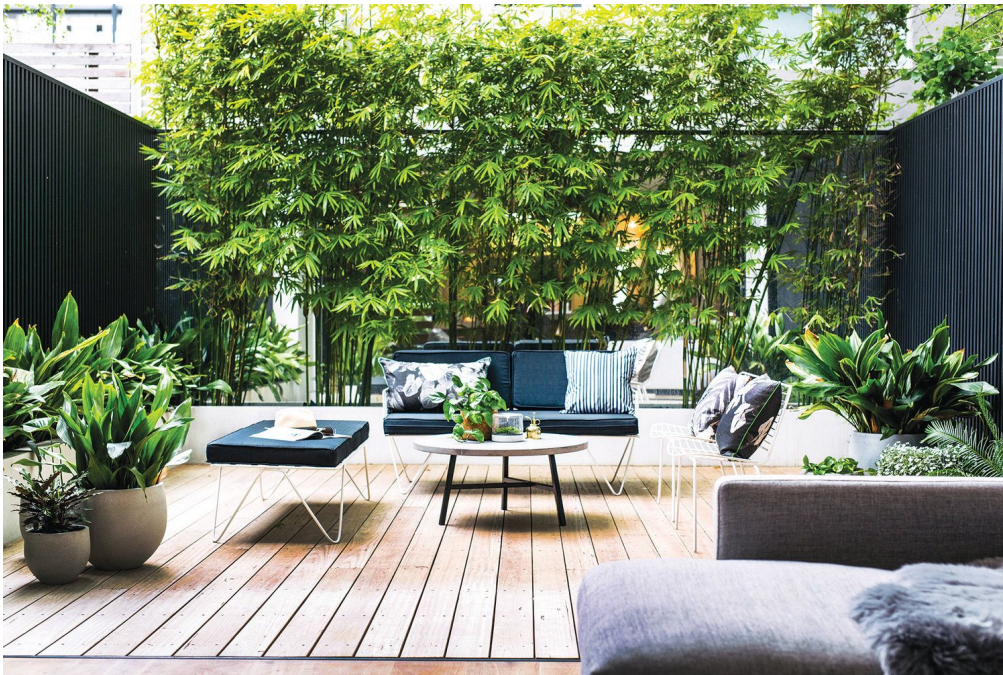
Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau**

## Ein erster Eindruck

Interessantes Grundstück mitten in Heining für Bauträger. Das zum Verkauf stehende Grundstück samt Altbestand ist sehr schön geschnitten und a. 700m<sup>2</sup> groß. Das Abriss-Haus ist komplett leer. Es bestehen keine Mietverträge. Die aktuelle Wohnfläche beträgt ca. 360m<sup>2</sup> plus ca. 120m<sup>2</sup> Keller. Insgesamt ca. 485m<sup>2</sup> Wohnfläche sind möglich. Bei einem Abriss könnte man 3-5 moderne, helle Wohnungen generieren. Hier gibt es auch bereits eine komplette Planung und Visualisierung, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Hauptplanung besteht aus 4 Etagenwohnungen teilweise mit Garten sowie einem Luxus-Penthouse mit insgesamt 6 Parkplätzen plus 5 Carports. Unterlagen zur Immobilie können auf Wunsch zugeschickt werden.



Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Alles zum Standort

Passau-Heining. Recht ruhig gelegen, mit Blick ins Grüne. Die nächste Bushaltestelle befindet in 200 Meter Entfernung. Zur Passauer City sind es ca. 10 PKW-Minuten.

Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24166044 - 94036 Passau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)