

Passau

# Renoviertes Apartment mit EBK und großzügigem Balkon

Property ID: 24166025



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

**PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 21,06 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## At a glance

Property ID	24166025	Purchase Price	85.000 EUR
Living Space	ca. 21,06 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Floor	2		
Rooms	1		
Year of construction	1979		

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	27.03.2028	Final energy consumption	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	F

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## The property



Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## The property



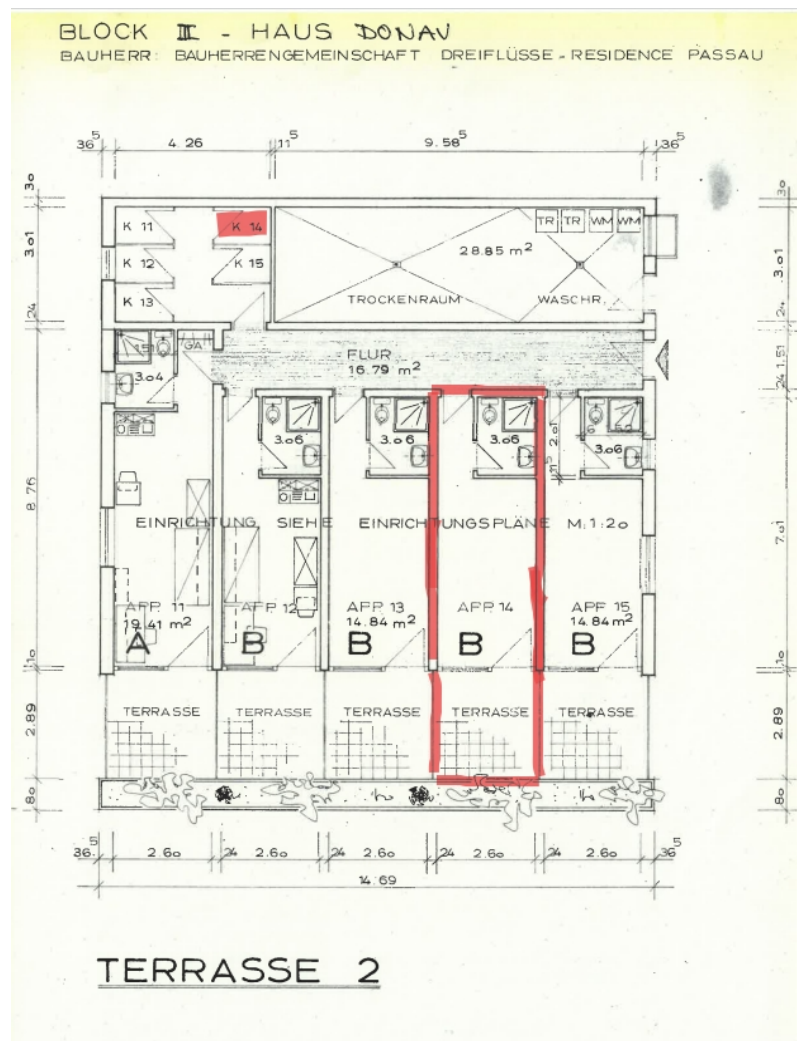
Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## The property



Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## A first impression

Einzimmerwohnung mit moderner Einbauküche, frisch renoviertem Bad und einem großzügigen Westbalkon mit herrlicher Aussicht. Dank der großen Fensterfront ist die Wohnung lichtdurchflutet und wirkt besonders einladend. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Weitblick bietet. Im April 2022 wurde die Wohnung umfassend kernsaniert, dabei wurden der Boden, die Fenster, Türen, die Küche und das Bad erneuert. Auch das Gebäude selbst wurde 2021 saniert. Ein besonders praktisches Feature ist der Kellerraum, der sich direkt gegenüber der Wohnungstür befindet und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Immobilie steht derzeit leer und kann sofort bezogen werden. Sie liegt im dritten Stock einer Terrassen-Anlage aus dem Jahr 1979 (kein Aufzug vorhanden). Obwohl kein PKW-Stellplatz direkt zur Wohnung gehört, besteht die Möglichkeit, monatlich einen Stellplatz anzumieten. Die Wohnung ist möbliert und die Möbel können bei Bedarf übernommen werden. Zusätzlich zu der Einrichtung erhalten Käufer ein Raumkonzept das speziell für diese Wohnung erstellt wurde. Kaufpreis: € 85.000,- Die monatliche Zahlung für Nebenkosten inkl. Heizung: € 108,49 zzgl. € 79,51 Rücklagen. Insgesamt somit: € 188,-. Reparaturrücklage Stand 31.12.2023: € 80.000 (auf die Wohnung entfällt somit € 954,16. Der Miteigentumsanteil beträgt: 11,270/1.000stel

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## Details of amenities

- sofort beziehbar
- frisch renoviert
- schönes neues Bad
- großzügige Balkonterrasse mit schönem Blick
- Möbel können übernommen werden
- Kellerabteil auf der gleichen Etage.

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in Haidenhof-Nord. Bushaltestelle in direkter Nähe.

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24166025 - 94032 Passau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)