

Passau / Grubweg

Gemütliche Doppelhaushälfte mit schönem Garten und Garage

Property ID: 24166041



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 445 m²

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

- 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: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

At a glance

Property ID	24166041	Condition of property	Well-maintained
Living Space	ca. 126 m ²	Usable Space	ca. 0 m ²
Roof Type	Gabled roof	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Available from	According to the arrangement		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Year of construction	1982		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	130.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.10.2024	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

The property



Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

The property



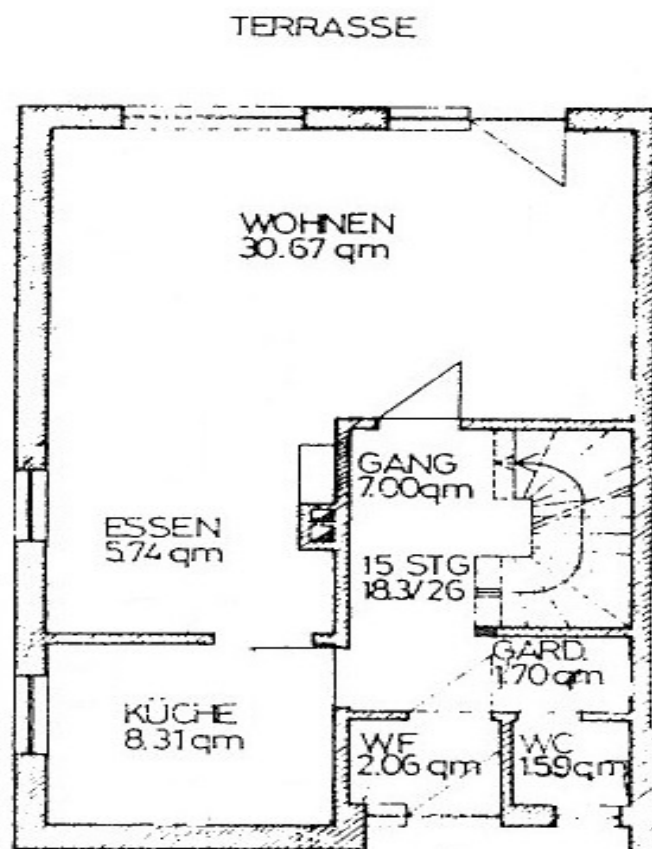
Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

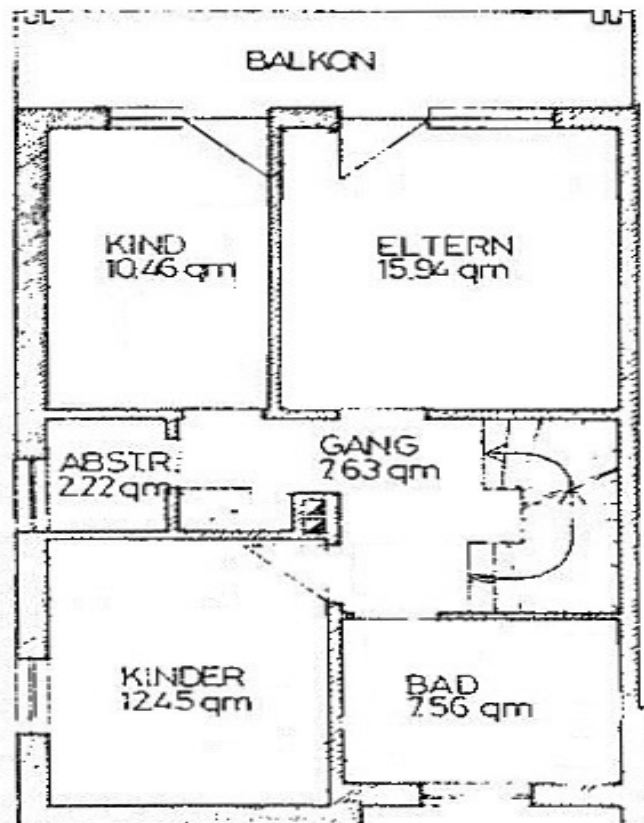
The property

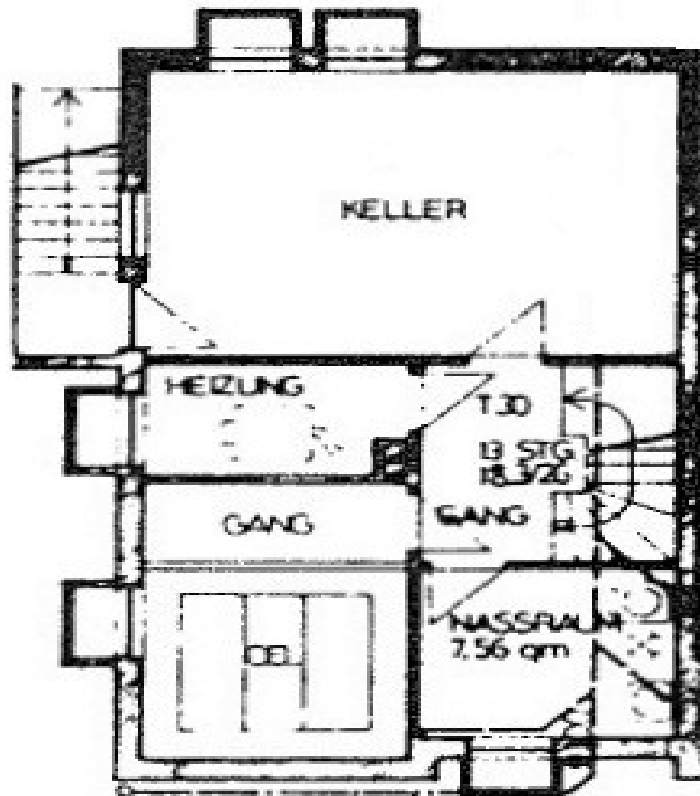


Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

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: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

A first impression

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, Waschraum 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

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Details of amenities

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

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

All about the location

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.

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Other information

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.

Property ID: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com