

Passau / Grubweg

Großzügiges Apartment mit überdachtem Süd-Terrassenbalkon und Stellplatz

Property ID: 24166048



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47,01 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24166048 - 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

At a glance

Property ID	24166048	Purchase Price	119.000 EUR
Living Space	ca. 47,01 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	13.11.2028	Final energy consumption	122.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D

Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

The property



Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

The property



Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

The property



Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

The property



Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

The property



Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN®



Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 10, 2024
Top-Makler Passau
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIR Institut
IM TEST: 3.904 Makler GÜLTIG BIS: 09.23

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

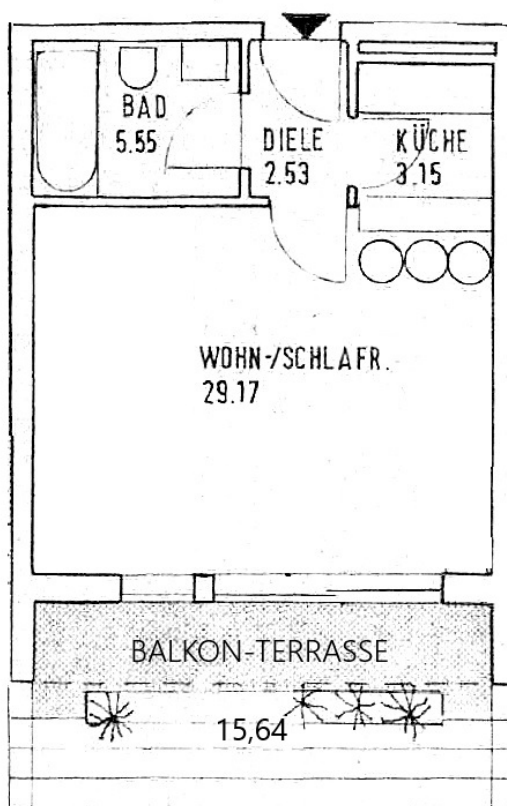
T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/passau

Property ID: 24166048 - 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

A first impression

Dieses großzügige Apartment mit tollem Südbalkon befindet sich in einem 1974 erbauten 16-Parteien-Haus im Erdgeschoss in begehrter Lage von Grubweg, gut 5 Fahrminuten vom Zentrum Passaus entfernt. Herzstück der gut 47m² großen Wohnung ist das über 29m² große Zimmer mit Südbalkon. Das Apartment verfügt über eine schicke Einbauküche. Das 2022 renovierte Bad ist mit einer Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchhalterheizung sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein vollwertiger, oberirdischer Stellplatz, der für € 6.000,- miterworben werden muss. Die Nettowohnfläche beträgt 39m² plus Balkonterrasse von 15,64m², die hälftig zur Wohnfläche von insg. 47,01m² dazuzählt. Die Immobilie ist aktuell vermietet. Die monatl. Mieteinnahme beträgt € 420,- plus € 35,- Stellplatz. Der Kaufpreis beträgt € 119.000,- (€ 2.530,-/m²) Der vollwertige Stellplatz kostet zusätzlich € 6.000,-. Somit beträgt der Gesamtkaufpreis € 125.000,-. Das Hausgeld beträgt aktuell € 221,-/Monat (inkl. Heizung, Hausmeister, Kabel-TV, Müll, Wasser, etc...) Davon fließen € 65,23 monatlich in die Rücklagen. Somit beträgt das Netto-Hausgeld € 155,77. Stand der Rücklagen zum 31.12.2023: € 75.320,87, Wohnungsanteil: € 2.947,85

Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Details of amenities

- begehrte Lage in Grubweg: grün und ruhig
- sehr gepflegtes Mehrparteienhaus
- gute Rendite
- große Südbalkon-Terrasse
- Bad in 2022 renoviert
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Zentralgasheizung in 2003 erneuert
- vollwertiger Stellplatz zzgl. € 6.000,-

Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

All about the location

Begehrte Lage in Passau-Grubweg. Bushaltestelle in direkter Nähe. Edeka Schwaiberg in gut 5 Minuten Fußweg erreichbar. Gut 5 PKW-Minuten in die City.

Property ID: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24166048 - 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