

Passau

Charmante Stadtwohnung in Uninähe mit EBK.

Número de propiedad: 24166040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 34 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|---|
| Número de propiedad | 24166040 | Precio de compra | 139.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 34 m ² | Piso | Piso |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso | 4 | Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Habitaciones | 1 | | |
| Baños | 1 | | |

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Fuente de energía | Tele | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 09.05.2028 | Consumo de energía final | 105.00 kWh/m ² a |
| | | Clase de eficiencia energética | D |

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

Una primera impresión

Diese attraktive und ruhig gelegene 34m² Wohnung befindet sich im Herzen von Passau, in unmittelbarer Nähe der Universität. Die renovierte Wohnung im 4. OG (mit Lift) präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight ist der verglaste Balkon (Loggia), welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, moderner Ausstattung und gemütlichem Wohnkomfort und eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch zur Vermietung. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung! Die monatliche Zahlung für Nebenkosten inkl. Heizung: € 112 zzgl. € 49 Rücklagen. Insgesamt somit: € 161 . Reparaturrücklage Stand 31.12.2022: € 352.765,16 (auf die Wohnung entfällt somit € 1.884,88). Der Miteigentumsanteil beträgt: 5,3430/1000stel. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz (Sondernutzungsrecht des Gemeinschaftseigentums).

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

Detalles de los servicios

- Top zentrale Lage (ca. 4 Gehminuten zur Uni)
- sehr guter Schnitt
- Loggia (verglaster Balkon)
- moderne Einbauküche
- renoviert
- Stellplatz
- Kellerabteil

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Herzen von Passau und besticht durch ihre zentrale Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Universität, Schulen und Kindergärten sind schnell zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen in der Umgebung bieten regelmäßige Verbindungen zu allen Stadtteilen sowie zum Hauptbahnhof. Von dort aus bestehen gute Zugverbindungen nach München, Regensburg und Wien. Die Fußwege entlang der Donau und die historischen Gassen der Altstadt laden zu entspannenden Spaziergängen ein, während das Fahrradnetz die umweltfreundliche Erkundung der Stadt und ihrer Umgebung erleichtert.

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24166040 - 94032 Passau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com