

Passau

Renoviertes Apartment mit EBK und großzügigem Balkon

Número de propiedad: 24166025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 21,06 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

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

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

De un vistazo

Número de propiedad	24166025
Superficie habitable	ca. 21,06 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	1
Año de construcción	1979

Precio de compra	85.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m ²

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	27.03.2028	Consumo de energía final	173.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

La propiedad



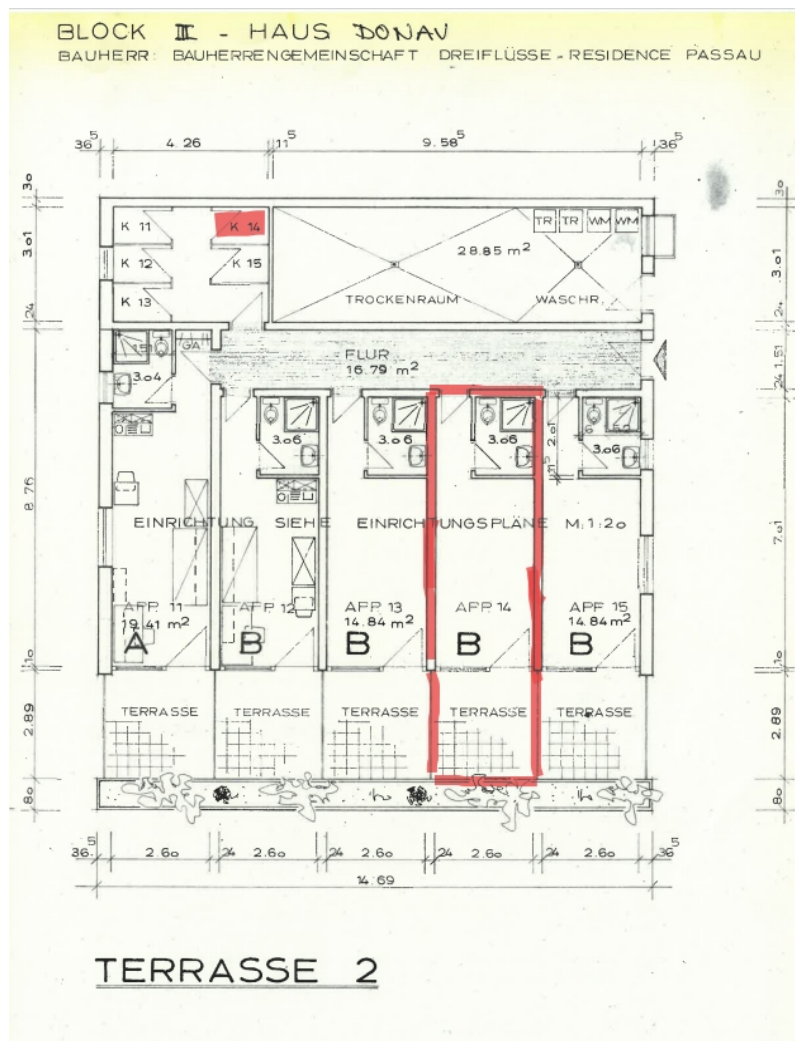
Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24166025 - 94032 Passau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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