

Passau / Grubweg

# Gemütliche Doppelhaushälfte mit schönem Garten und Garage

Número de propiedad: 24166041



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 445 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

- 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: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## De un vistazo

Número de propiedad	24166041	Casa	Casas bifamiliares
Superficie habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Habitaciones	4		
Dormitorios	3		
Año de construcción	1982		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	130.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.10.2024	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## La propiedad





Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## La propiedad



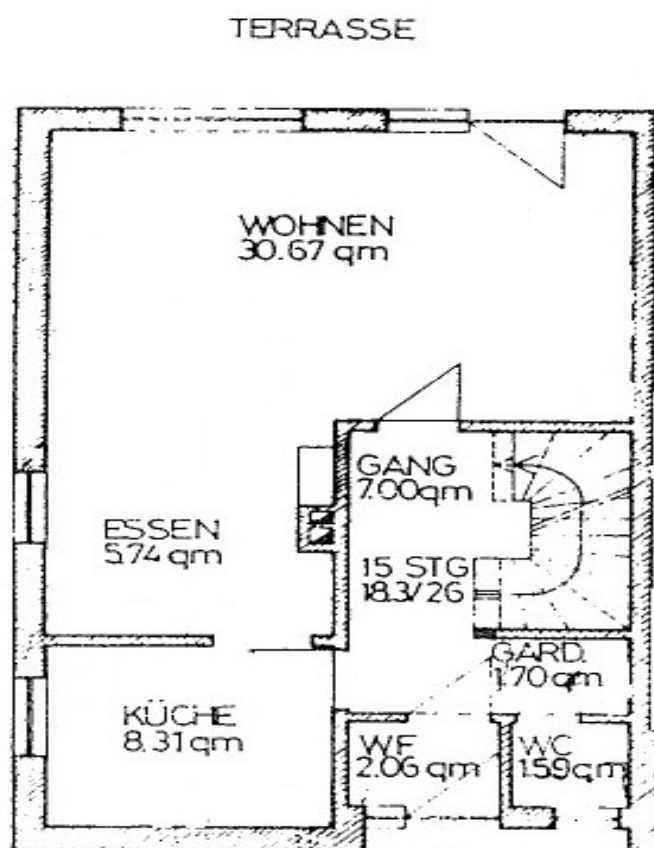
Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## La propiedad

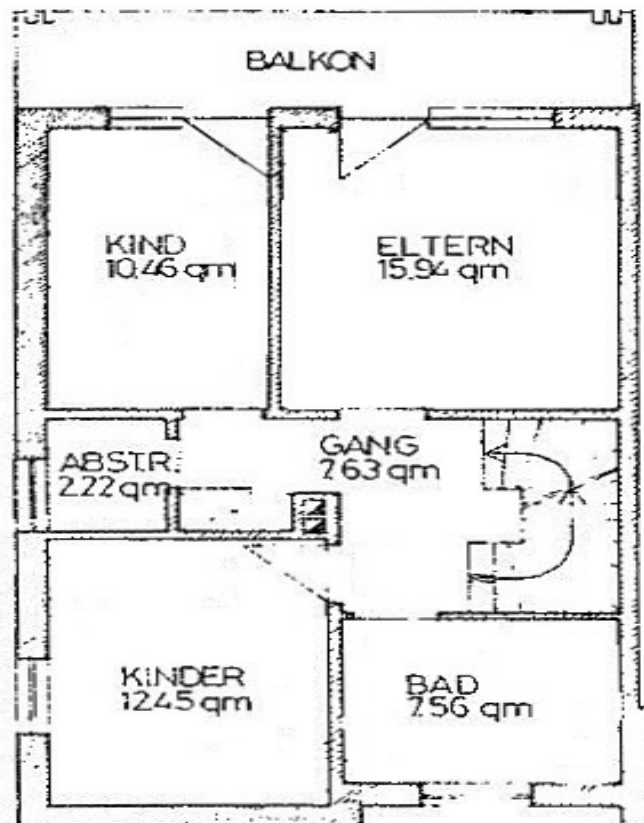


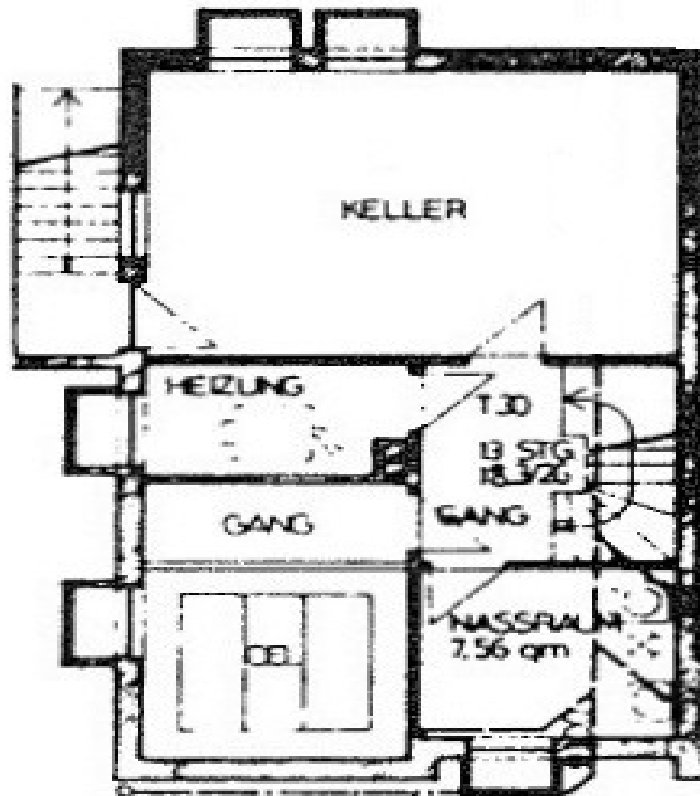
Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## 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: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## Una primera impresión

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

Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 130.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)