

Passau

# Erstbezug: Moderne und ruhige 4-Zi.-Whg. mitten in Grubweg

Número de propiedad: 24166046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

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

Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

## De un vistazo

Número de propiedad	24166046	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1		

Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

## La propiedad



Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

## La propiedad



**Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau**

## Una primera impresión

Mitten in Grubweg wird eine moderne 4-Zimmer-Wohnung komplett neu errichtet. Die Wohnfläche beträgt ebenedige ca. 140m<sup>2</sup>. Ein großzügiger Koch-, Wohn-, Essbereich bildet hier das Zentrum der Wohnung. Von hier gelangt man auch in die anderen Zimmer, die -je nach Bedarf- als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Wohnung verfügt über ein modernes, schönes Bad sowie ein Gäste-WC. Das Angebot entspricht genau den Bedürfnissen einer modernen Familie oder einem Paar mit Platzbedarf z.B. für Home-Office. Interessenten bitten wir mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir stellen dann den Kontakt zum Verkäufer her. Hier können wir dann alle Fragen und Wünsche klären. Die Baufertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Dann wird auch der Energieausweis erstellt.

Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

## Detalles de los servicios

- Top-Lage in Grubweg
- moderner Grundriss
- großzügige Räume

Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

## Todo sobre la ubicación

Mitten in Grubweg und somit ruhig und grün gelegen. Alle bekannten Discounter in der Nähe. Keine 10 PKW-Minuten in die City.



Número de propiedad: 24166046 - 94034 Passau

## Otros datos

**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: 24166046 - 94034 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](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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