

Passau / Grubweg

Großzügiges Apartment mit überdachtem Süd-Terrassenbalkon und Stellplatz

Número de propiedad: 24166048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47,01 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24166048 - 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

De un vistazo

Número de propiedad	24166048	Precio de compra	119.000 EUR
Superficie habitable	ca. 47,01 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.11.2028	Consumo de energía final	122.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0851 - 21 18 92 30

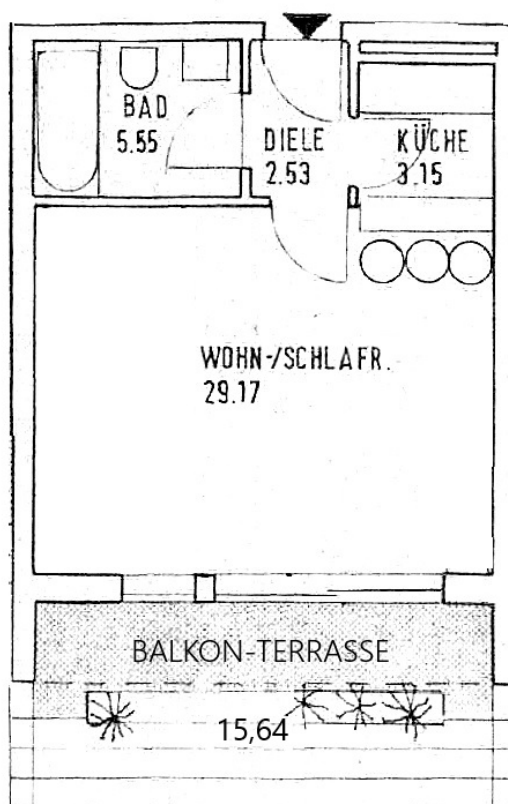
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

Número de propiedad: 24166048 - 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Una primera impresión

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 € 228,-/Monat (inkl. Heizung, Hausmeister, Kabel-TV, Müll, Wasser, etc...) Davon fließen € 65,23 monatlich in die Rücklagen. Somit beträgt das Netto-Hausgeld € 162,77. Für den Stellplatz werden monatlich ab 01.11.24 € 7,64 zzgl. Rücklage von € 11,63 = € 19 fällig. Stand der Rücklagen zum 31.12.2023: € 75.320,87, Wohnungsanteil: € 2.947,85

Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Detalles de los servicios

- 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,-

Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24166048 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com