

Passau

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

CODE DU BIEN: 24166046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24166046	Prix d'achat	450.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4		
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24166046 - 94034 Passau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)