

Passau / Grubweg

Großzügiges Apartment mit überdachtem Süd-Terrassenbalkon und Stellplatz

CODE DU BIEN: 24166048



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,01 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

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

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24166048	Prix d'achat	119.000 EUR
Surface habitable	ca. 47,01 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2028	Consommation finale d'énergie	122.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La propriété

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

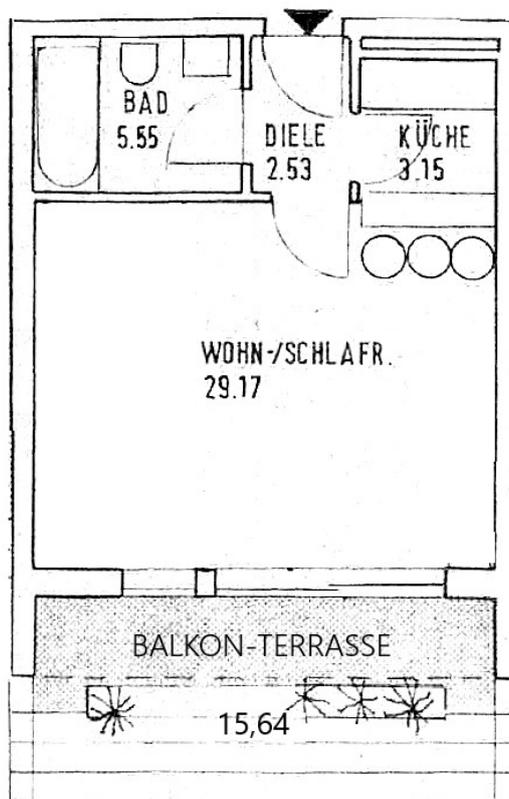
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Détails des commodités

- 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,-

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Contact

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com