

Passau

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

????????? ??????????: 24166046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.com????? ??????: 450.000 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ??????????: 4

???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

?? ??? ???????

???????? ??????????	24166046	????? ???????	450.000 EUR
????????????	ca. 140 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
??????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com



???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

?? ?????????



???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

??? ?????? ???????????

Mitten in Grubweg wird eine moderne 4-Zimmer-Wohnung komplett neu errichtet. Die Wohnfläche beträgt ebenedige ca. 140m². Ein großzügiger Koch-, Wohn-, Essbereich bildet hier das Zentrum des 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.

???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau
??? ??? ??? ????????????

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

??????? ???????: 24166046 - 94034 Passau

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24166046 - 94034 Passau

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com