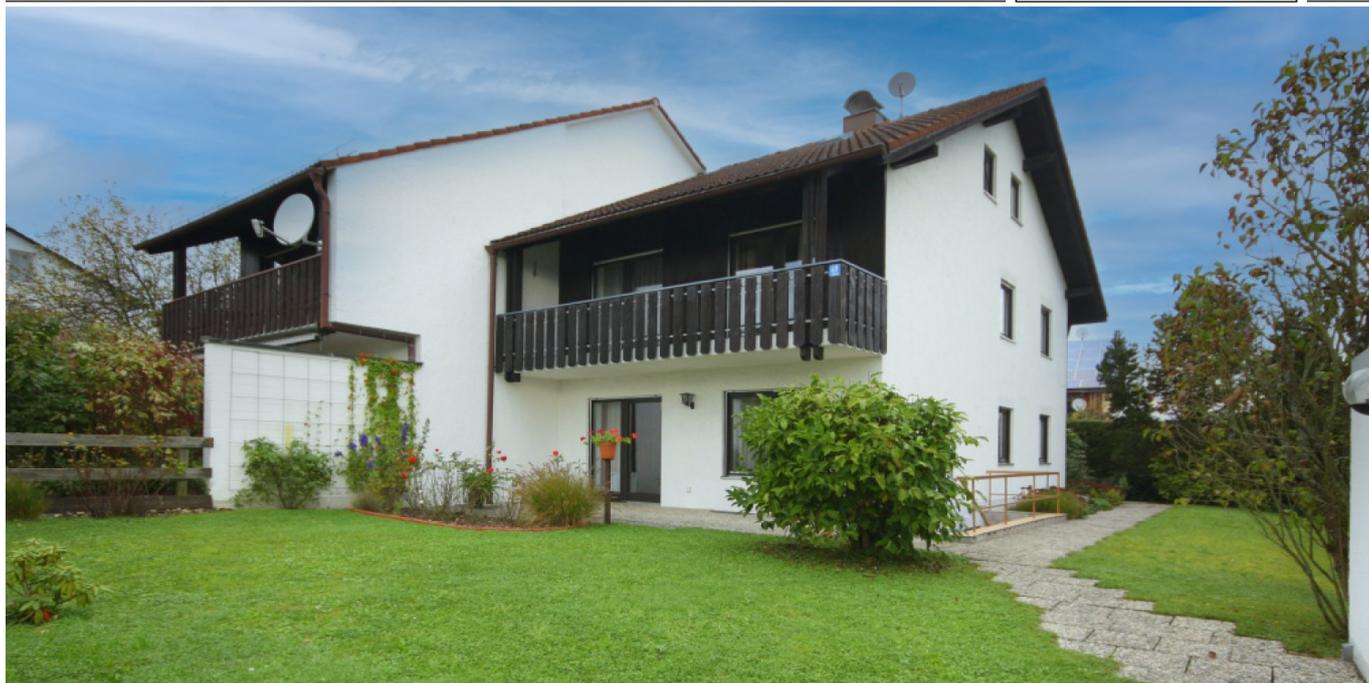


Passau / Grubweg

Gemütliche Doppelhaushälfte mit schönem Garten und Garage

VP azonosító: 24166041



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 445 m²

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Áttekintés

VP azonosító	24166041
Hasznos lakótér	ca. 126 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1982
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Ház	Ikerház fele
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	130.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



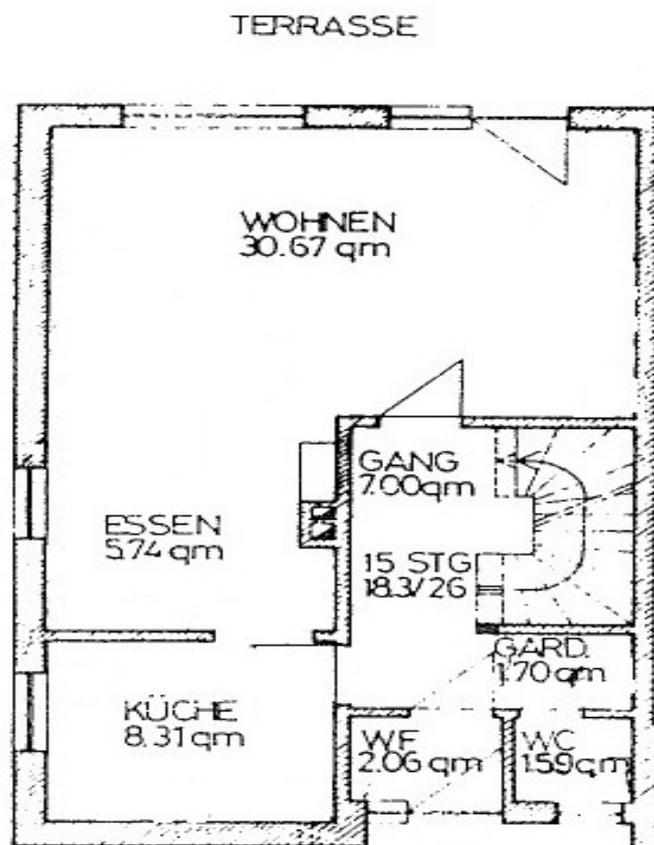
VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

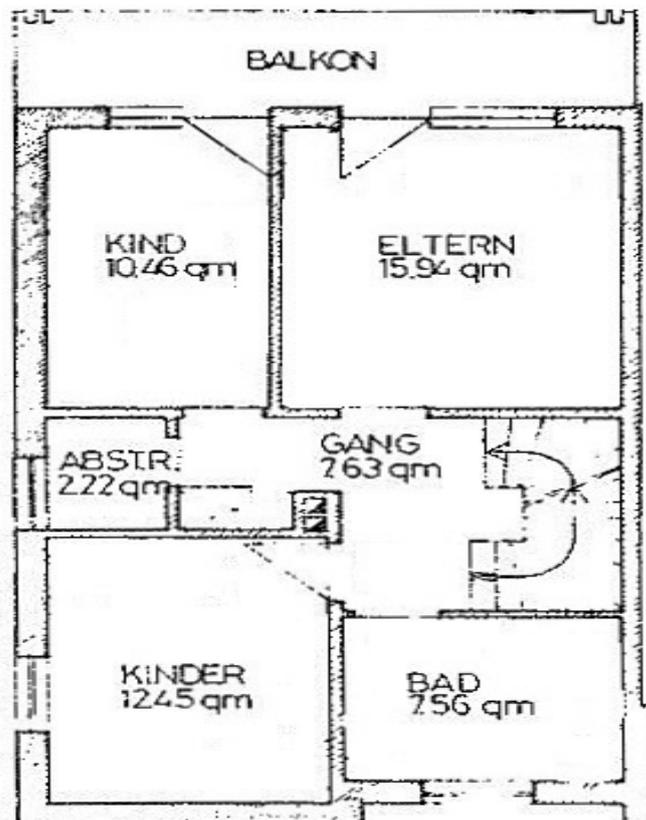
Az ingatlan

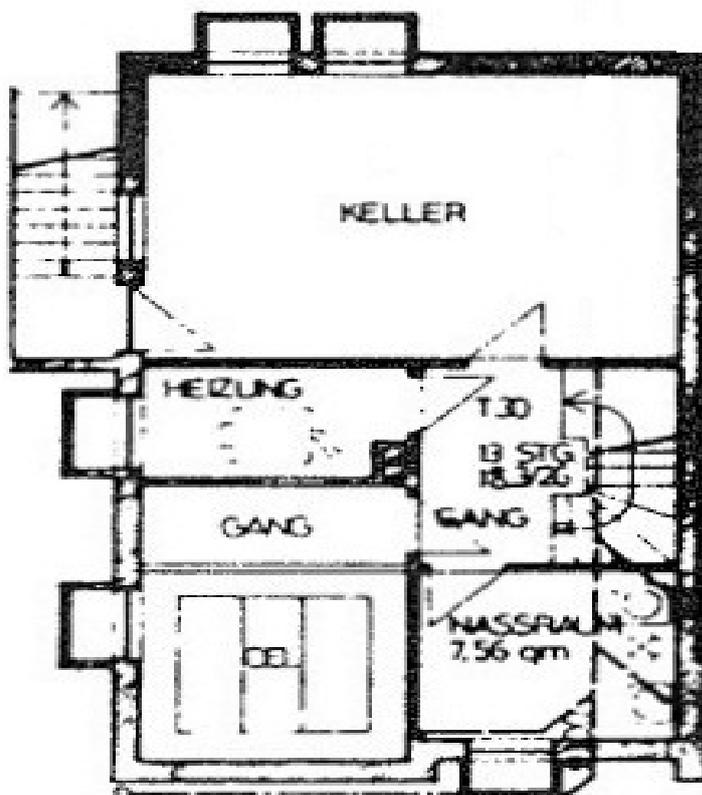


VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Az els? benyomás

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in Passau, Ortsteil Grubweg. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, der Wohn- und Essbereich sowie die Küche. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie der anschließende Garten sind schön eingewachsen und laden mit dem traumhaften Weitblick zum Erholen ein. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer (zwei davon mit Balkonzugang) sowie ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und kann ideal als Staufläche genutzt werden. Das Untergeschoss besteht in erster Linie aus einem großzügigen Kellerraum, Waschraum sowie den notwendigen Keller- und Technikraum für die Öl-Heizung. Zum Haus gehört eine Einzelgarage sowie ein weiterer Stellplatz davor. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 1000,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 70,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1070,- EUR In den Nebenkosten sind nicht enthalten Strom, Wasser und Abwasser. Diese müssen separat bei den Stadtwerken Passau angemeldet werden. Zudem muss das Heizöl selber nachgetankt werden. Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten, somit 1000,- EUR x 2 = Gesamt: 2000,- EUR. Mietbeginn ist der 01.09.24

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Részletes felszereltség

- sehr gepflegter Zustand
- drei Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Wanne und zwei Waschbecken
- großer Speicher
- großer Keller
- Einbauküche
- gepflegter, kleiner Garten
- Süd-Balkon
- Ölheizung
- Einzelgarage

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Minden a helyszínr?!

Das Haus befindet sich in Passau, Ortsteil Grubweg. Von hier aus benötigt man gut 10 Autominuten zum Passauer Stadtzentrum und gut 15 Minuten zur Autobahn-Anschlussstelle "Passau Mitte". Kindergarten, Grundschule, Ärzte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in naher Umgebung.

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 130.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 24166041 - 94034 Passau / Grubweg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com