

Passau / Grubweg

Großzügiges Apartment mit überdachtem Süd-Terrassenbalkon und Stellplatz

VP azonosító: 24166048



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 47,01 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24166048 - 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Áttekintés

VP azonosító	24166048	Vételár	119.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 47,01 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
		Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.11.2028	Végs? energiafogyasztás	122.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0851 - 21 18 92 30

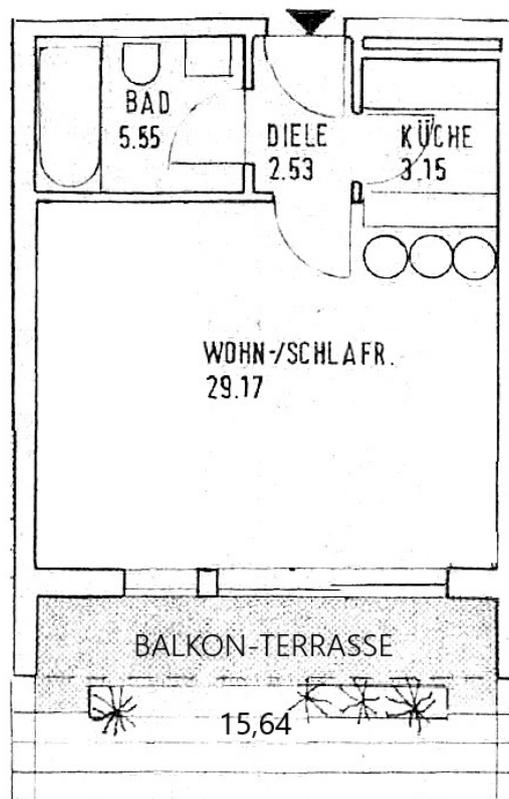
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

VP azonosító: 24166048 - 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Az els? benyomás

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

VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Részletes felszereltség

- beghrte 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,-

VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24166048 - 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