

Passau

Renoviertes Apartment mit EBK und großzügigem Balkon

CODICE OGGETTO: 24166025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 21,06 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166025	Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Superficie netta	ca. 21,06 m ²	Appartamento	Appartamento
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Vani	1		
Anno di costruzione	1979		

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2028	Consumo finale di energia	173.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

La proprietà



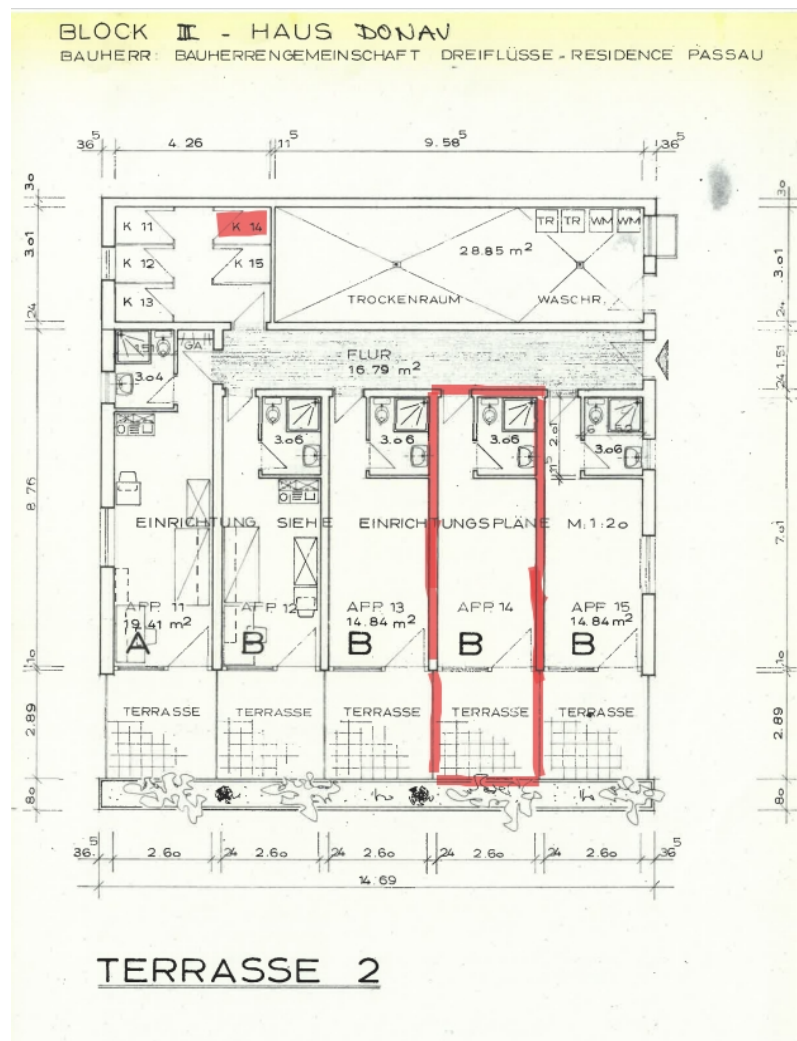
CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Una prima impressione

Einzimmerwohnung mit moderner Einbauküche, frisch renoviertem Bad und einem großzügigen Westbalkon mit herrlicher Aussicht. Dank der großen Fensterfront ist die Wohnung lichtdurchflutet und wirkt besonders einladend. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Weitblick bietet. Im April 2022 wurde die Wohnung umfassend kernsaniert, dabei wurden der Boden, die Fenster, Türen, die Küche und das Bad erneuert. Auch das Gebäude selbst wurde 2021 saniert. Ein besonders praktisches Feature ist der Kellerraum, der sich direkt gegenüber der Wohnungstür befindet und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Immobilie steht derzeit leer und kann sofort bezogen werden. Sie liegt im dritten Stock einer Terrassen-Anlage aus dem Jahr 1979 (kein Aufzug vorhanden). Obwohl kein PKW-Stellplatz direkt zur Wohnung gehört, besteht die Möglichkeit, monatlich einen Stellplatz anzumieten. Die Wohnung ist möbliert und die Möbel können bei Bedarf übernommen werden. Zusätzlich zu der Einrichtung erhalten Käufer ein Raumkonzept das speziell für diese Wohnung erstellt wurde. Kaufpreis: € 85.000,- Die monatliche Zahlung für Nebenkosten inkl. Heizung: € 108,49 zzgl. € 79,51 Rücklagen. Insgesamt somit: € 188,-. Reparaturrücklage Stand 31.12.2023: € 80.000 (auf die Wohnung entfällt somit € 954,16. Der Miteigentumsanteil beträgt: 11,270/1.000stel

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Dettagli dei servizi

- sofort beziehbar
- frisch renoviert
- schönes neues Bad
- großzügige Balkonterrasse mit schönem Blick
- Möbel können übernommen werden
- Kellerabteil auf der gleichen Etage.

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in Haidenhof-Nord. Bushaltestelle in direkter Nähe.

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24166025 - 94032 Passau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com