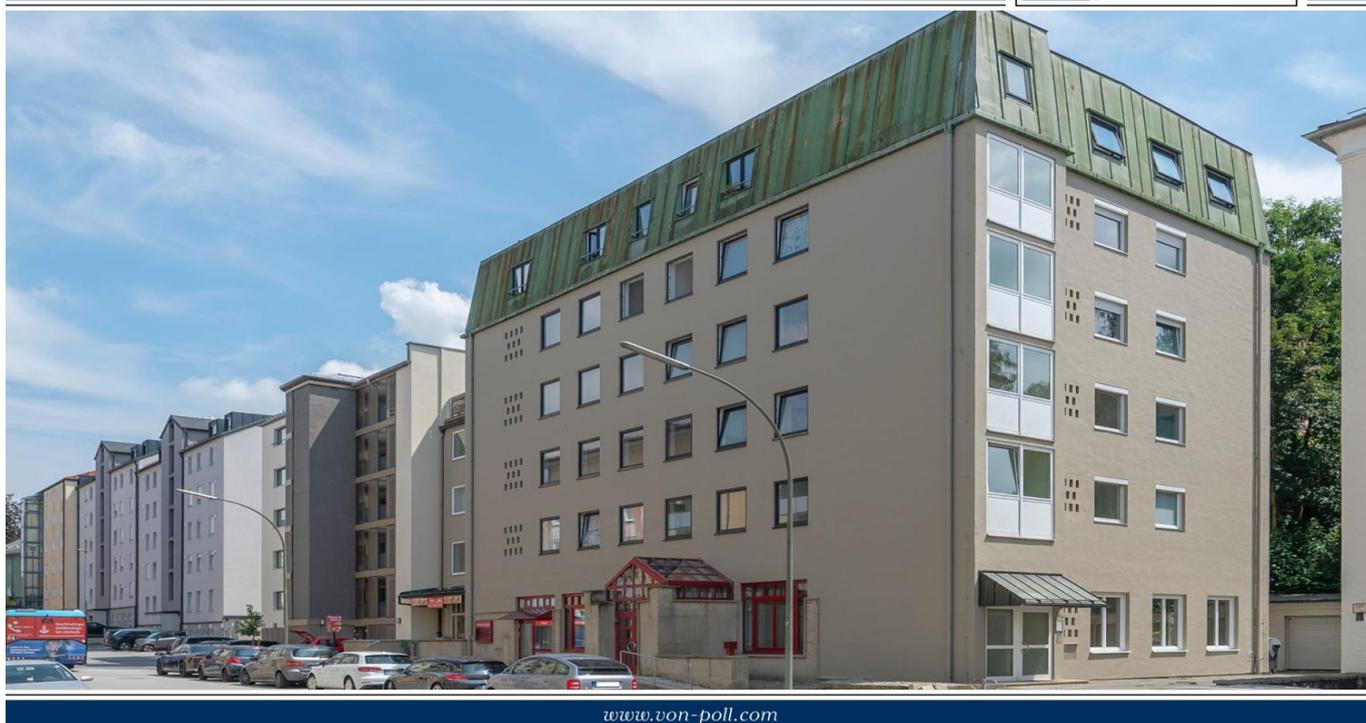


Passau

Urbanes Wohnen: Erstbezug nach Renovierung inkl. EBK mitten in Passau

CODICE OGGETTO: 24166039



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 219 m²

CODICE OGGETTO: 24166039 - 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: 24166039 - 94032 Passau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166039
Superficie netta	ca. 219 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	5
Anno di costruzione	1958

Appartamento	Piano
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2029	Consumo finale di energia	96.60 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



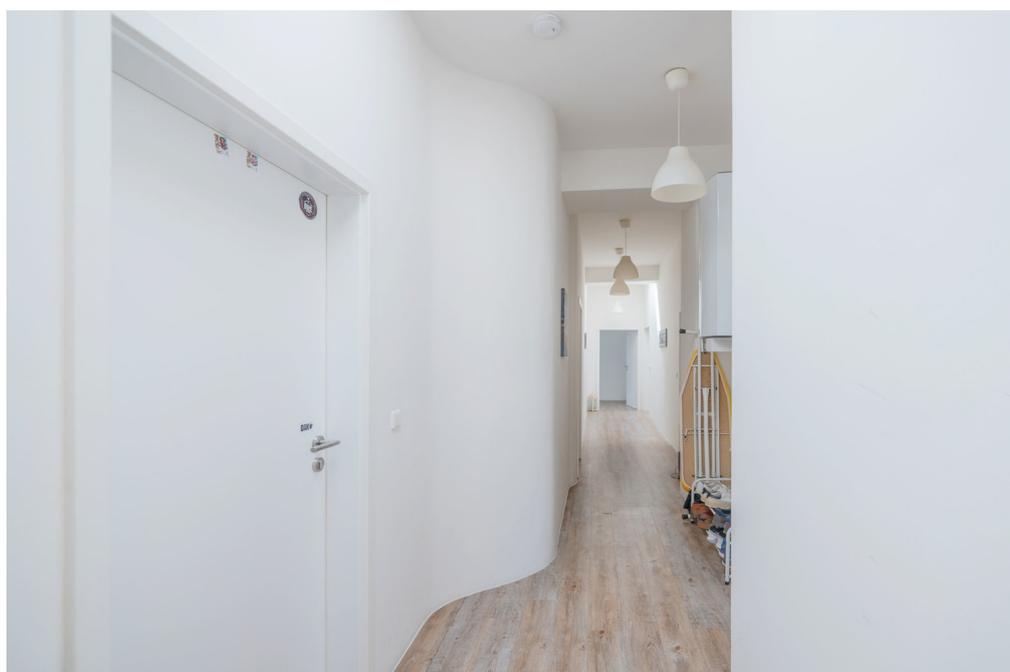
CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



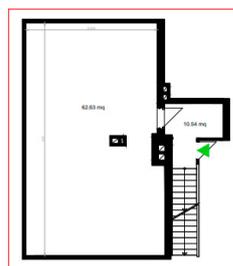
CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

Planimetrie



4. Obergeschoss



Spitalhofstraße 23
5. Obergeschoss
Nutzfläche inklusive 4. OG = 268 mq
Wohnfläche inklusive 4 OG = 237 mq
Gemeinschaftsfläche (4. OG+5. OG) = 115 mq
Schlafen = 122 mq

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: 24166039 - 94032 Passau

Una prima impressione

Erleben Sie urbanes Leben in dieser frisch sanierten Mietwohnung im Herzen von Passau. Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort. Die ca. 219 m² Wohnung eignet sich hervorragend für eine Wohngemeinschaft. Die großzügigen Räume bieten viel natürliches Licht und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Highlight dieser Wohnung ist nicht nur der Blick über die Dächer von Passau, sondern auch die große Dachterrasse, welche zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil ist auch vorhanden. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 2000,- EUR Betriebskostenvorauszahlung pauschal 675,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 2675,- EUR Heiz- und Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten. Wohnungsstrom, Telefon, Internet meldet der Mieter selbst auf eigene Kosten an. Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten inkl. 25 EUR für die Eröffnung der Mietkautionskonto, somit 2000,- EUR x 2 = Gesamt: 4000- EUR. Ein Ansprechpartner/Hauptmieter muss den Mietvertrag vereinbaren. Bei Studenten bitten wir um eine Bürgschaft der Eltern. Die Zimmer können dann selbständig untervermietet werden. Aktuell ist ein Mieter noch in einem Zimmer in einem Mietverhältnis. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

Dettagli dei servizi

- Top-Lage
- Wohngemeinschaft
- Saniert
- Sofort beziehbar
- Einbauküche
- Große Dachterrasse
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

Tutto sulla posizione

10 Meter: Bäckerei Müller 25 Meter: Bushaltestelle (Linie 5, 6 und 7) 500 Meter: EDEKA
Stadtmarkt 1000 Meter: PA-Zentrum, Bahnhof, Arztpraxen, Klinikum, Universität

CODICE OGGETTO: 24166039 - 94032 Passau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24166039 - 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