

Passau / Grubweg

Großzügiges Apartment mit überdachtem Süd-Terrassenbalkon und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24166048



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47,01 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

- 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166048	Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Superficie netta	ca. 47,01 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.11.2028	Consumo finale di energia	122.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0851 - 21 18 92 30

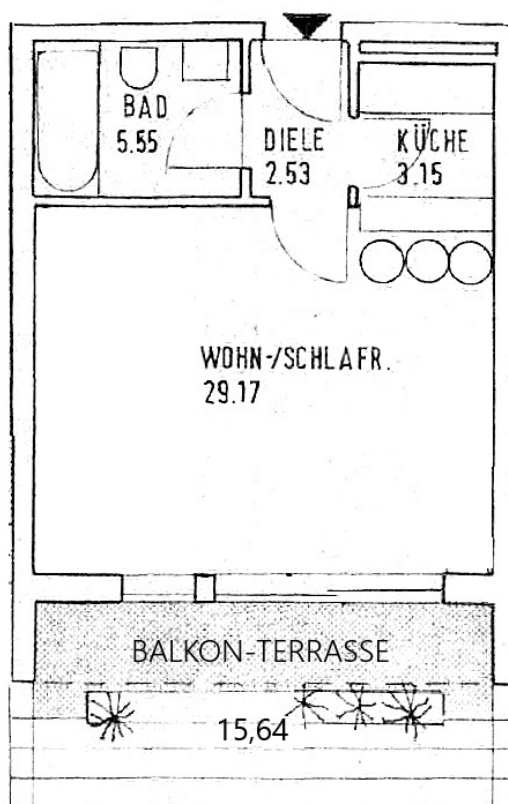
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Dettagli dei servizi

- begehrte 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,-

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

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