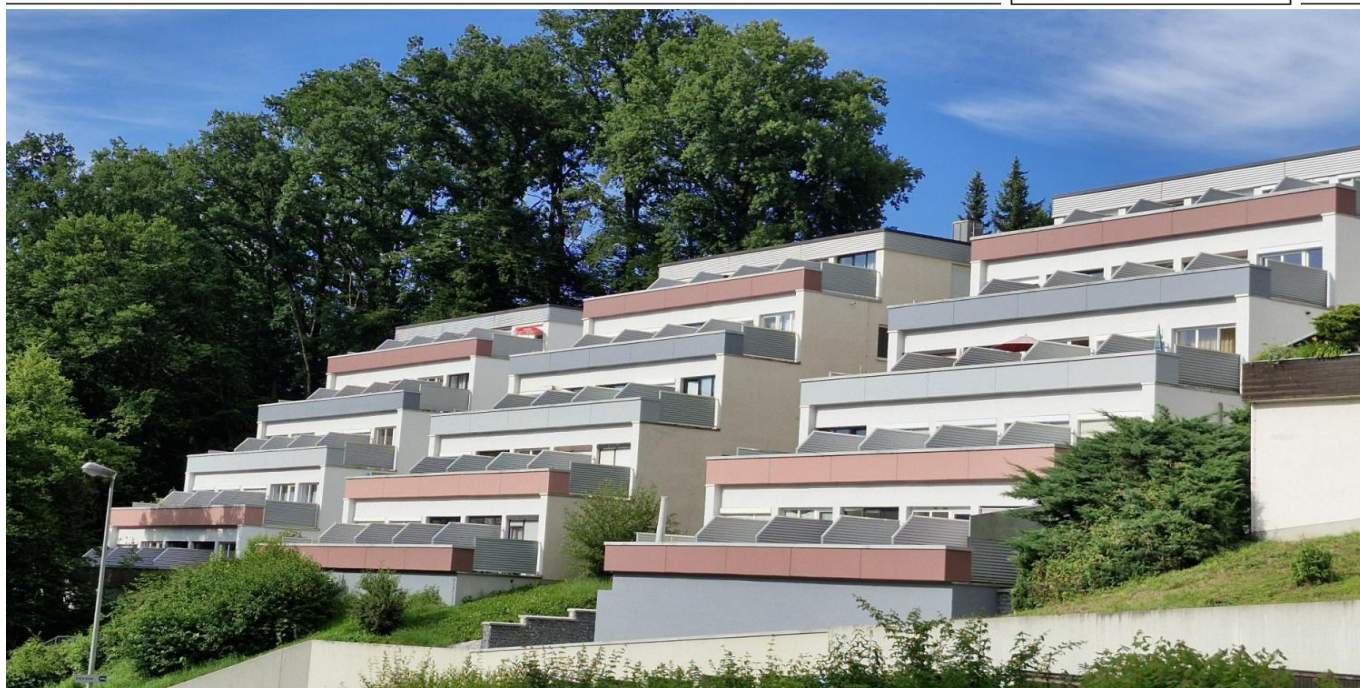


Passau

Renoviertes Apartment mit EBK und großzügigem Balkon

Número da propriedade: 24166025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 85.000 EUR • ÁREA: ca. 21,06 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Numa vista geral

Número da propriedade	24166025	Preço de compra	85.000 EUR
Área	ca. 21,06 m ²	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	1		
Ano de construção	1979		

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	27.03.2028	Consumo final de energia	173.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	F

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

O imóvel



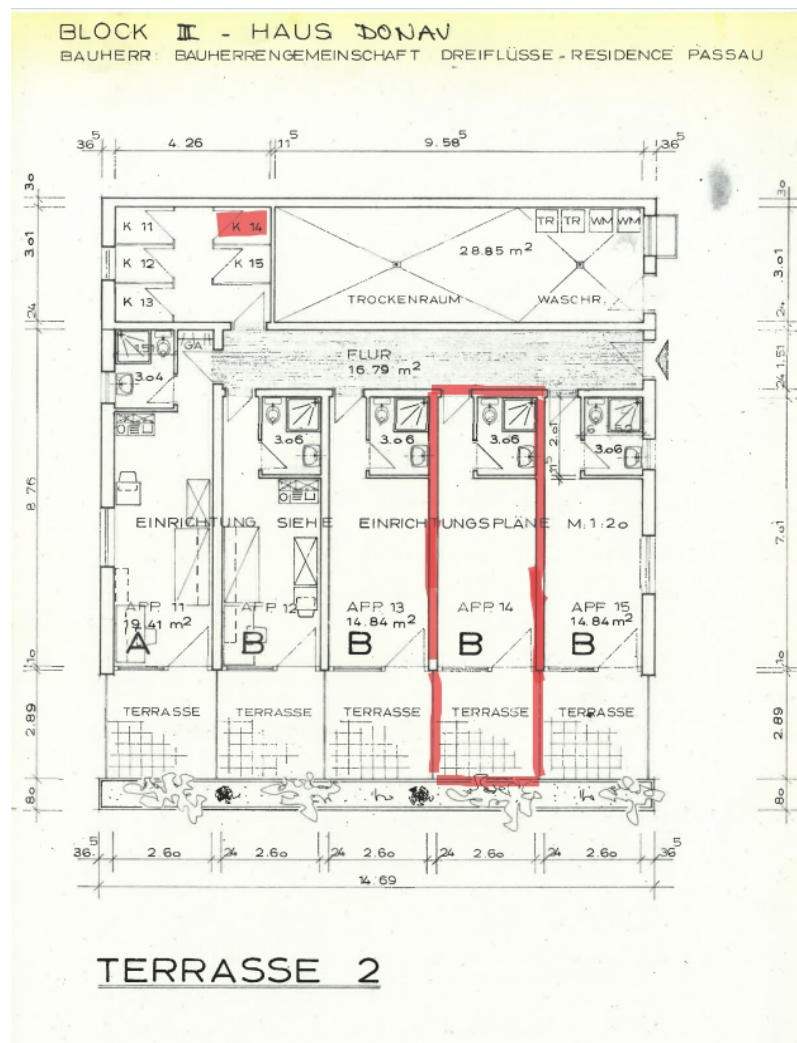
Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24166025 - 94032 Passau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com