

Passau

# Erstbezug: Moderne und ruhige 4-Zi.-Whg. mitten in Grubweg

Número da propriedade: 24166046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

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

Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24166046
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Casas de banho	1

Preço de compra	450.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## O imóvel



Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## Uma primeira impressão

Mitten in Grubweg wird eine moderne 4-Zimmer-Wohnung komplett neu errichtet. Die Wohnfläche beträgt ebenedige ca. 140m<sup>2</sup>. Ein großzügiger Koch-, Wohn-, Essbereich bildet hier das Zentrum des Wohnung. Von hier gelangt man auch in die anderen Zimmer, die -je nach Bedarf-als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Wohnung verfügt über ein modernes, schönes Bad sowie ein Gäste-WC. Das Angebot entspricht genau den Bedürfnissen einer modernen Familie oder einem Paar mit Platzbedarf z.B. für Home-Office. Interessenten bitten wir mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir stellen dann den Kontakt zum Verkäufer her. Hier können wir dann alle Fragen und Wünsche klären. Die Baufertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Dann wird auch der Energieausweis erstellt.

Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## Detalhes do equipamento

- Top-Lage in Grubweg
- moderner Grundriss
- großzügige Räume

Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## Tudo sobre a localização

Mitten in Grubweg und somit ruhig und grün gelegen. Alle bekannten Discounter in der Nähe. Keine 10 PKW-Minuten in die City.



Número da propriedade: 24166046 - 94034 Passau

## Outras informações

**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: 24166046 - 94034 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](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)