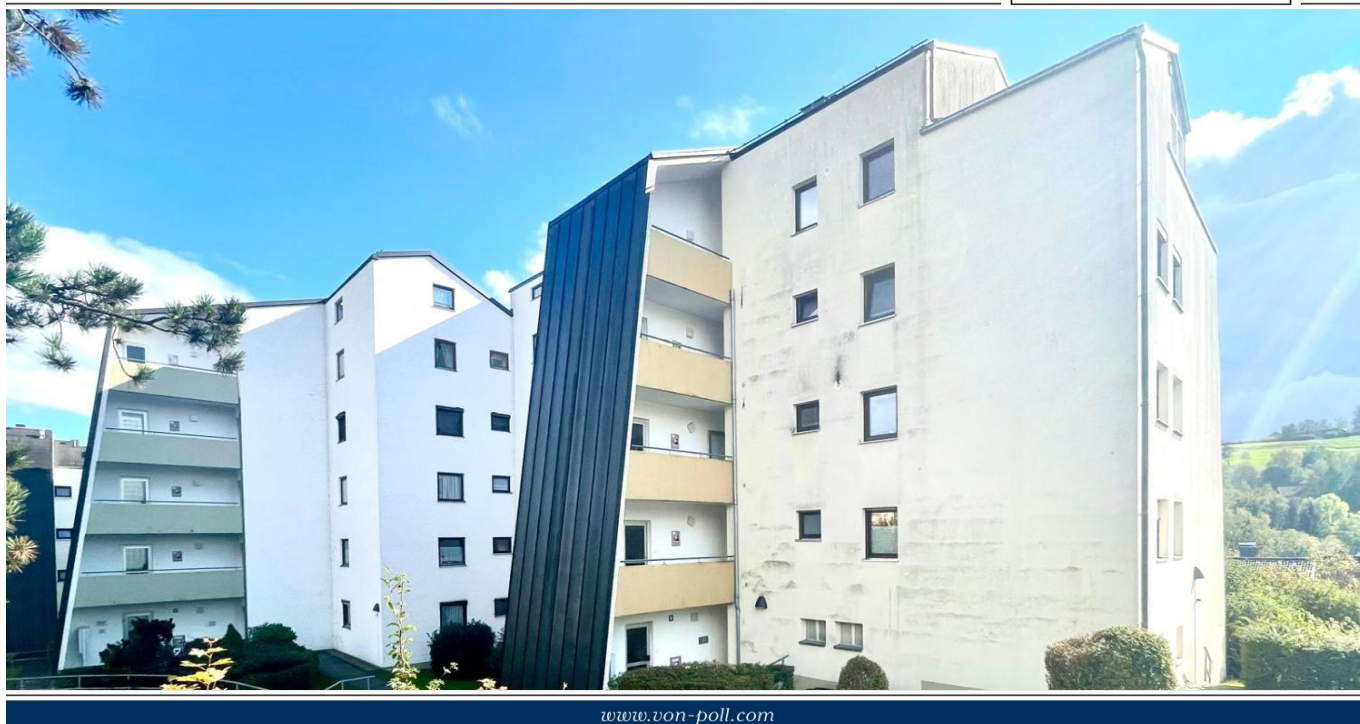


Passau / Grubweg

Großzügiges Apartment mit überdachtem Süd-Terrassenbalkon und Stellplatz

Número da propriedade: 24166048



PREÇO DE COMPRA: 119.000 EUR • ÁREA: ca. 47,01 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

- 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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Numa vista geral

Número da propriedade	24166048	Preço de compra	119.000 EUR
Área	ca. 47,01 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1		
		Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.11.2028	Consumo final de energia	122.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

O imóvel



Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

O imóvel



Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

O imóvel



Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

O imóvel



Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

O imóvel



Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0851 - 21 18 92 30

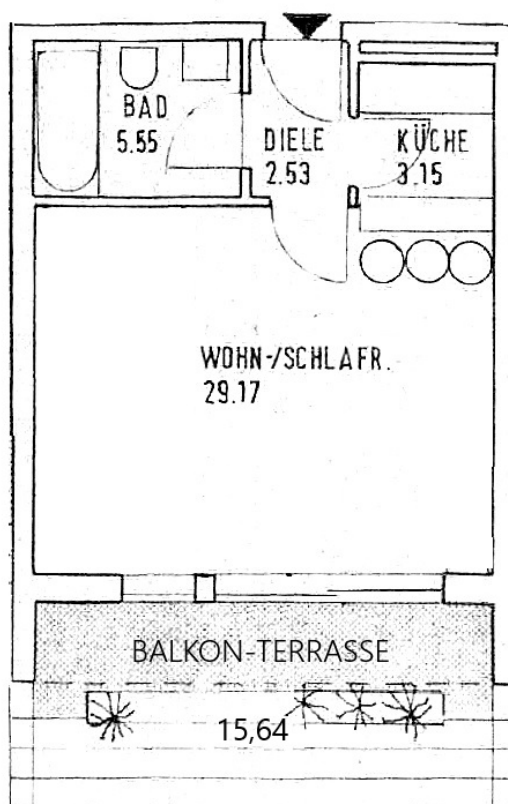
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/passau

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

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: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Detalhes do equipamento

- 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,-

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24166048 - 94034 Passau / Grubweg

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