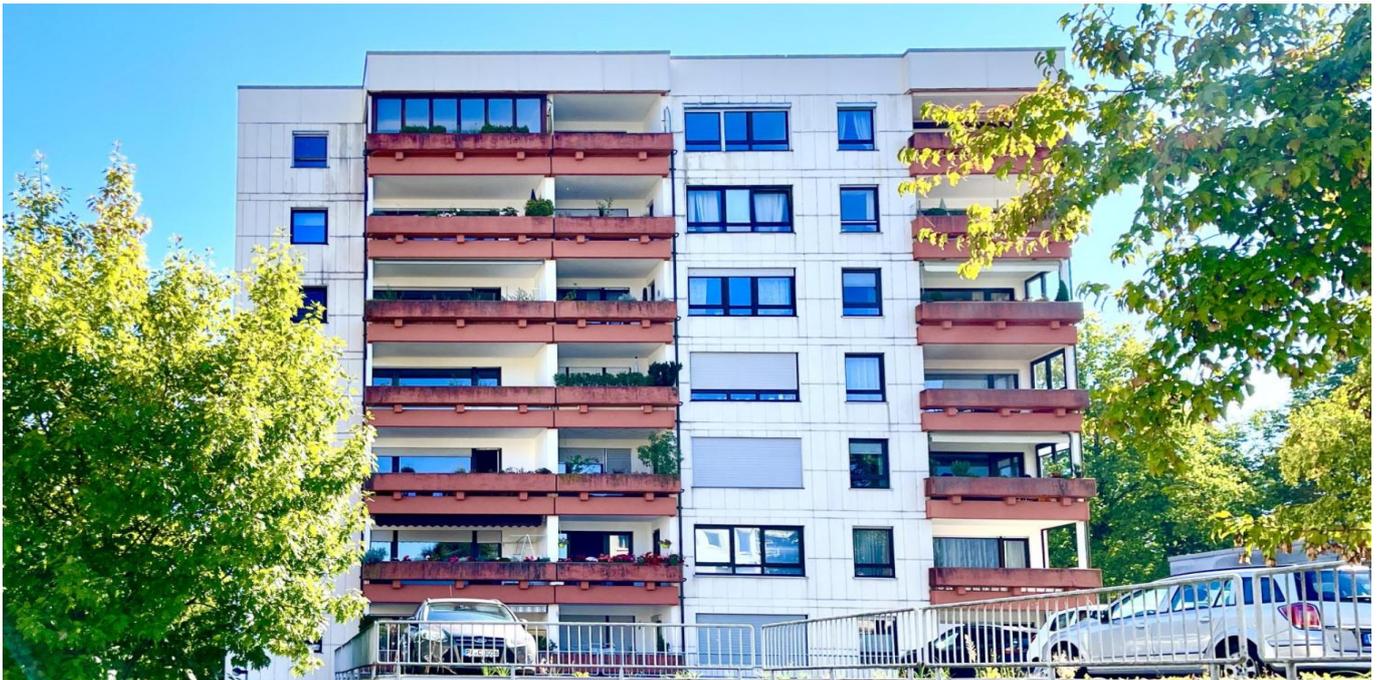


Passau

Schöne 3 Zi.-Whg. mit TG-Stellplatz und West-Loggia

Property ID: 25166040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,53 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

At a glance

Property ID	25166040	Purchase Price	198.000 EUR
Living Space	ca. 81,53 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Underground car park, 12000 EUR (Sale)		

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	23.07.2028	Final energy consumption	102.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Capital
MAKLER-KOMPASS
10/2024
Top-Makler Passau
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
IN TEST: 3.000 Makler
GÜLTIG BIS: 09/25

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

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



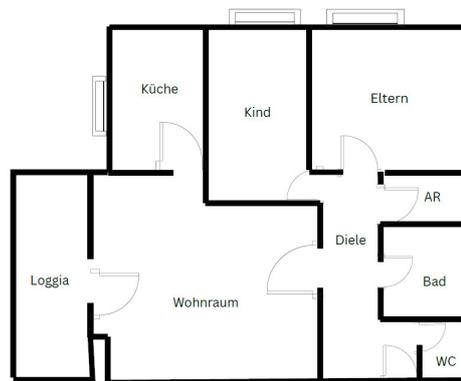
Property ID: 25166040 - 94032 Passau

The property



Property ID: 25166040 - 94032 Passau

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

A first impression

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung steht leer, ist frisch geweißelt und sofort bezugsfähig.

Sie erstreckt sich über gut 81 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, der Funktionalität und Wohnkomfort vereint.

Das Wohnung befindet sich im 4 Obergeschoss. Das Haus verfügt über einen Aufzug. Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Badezimmer ist mit WC, Waschbecken, Badewanne mit Duschvorrichtung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich steht ein weiteres Gäste-WC zur Verfügung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit direktem Zugang zur West-Loggia, die bei Nachmittagssonne zum Entspannen im Freien einlädt.

Eine helle Küche sorgt für viel Tageslicht beim Kochen, während zwei gemütliche Schlafzimmer und ein praktischer Abstellraum das Raumangebot abrunden.

Kaufpreis der Wohnung: € 198.000,-

Tiefgaragenstellplatz: € 12.000

Gesamtkaufpreis somit: € 210.000

=====

Wohnung A32 (4. OG): 14,43/1.000stel
Stellplatz und Kellerraum

Rücklagen zum 31.12.2024: € 495.921,55 (Anteil dieser Wohnung € 8.396,10)

Miteigentumsanteil: 14,43/1000stel

Hausgeld: € 307,38 + € 63,62 Rücklagen = € 371

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

Details of amenities

- sofort bezugsfähig
- Tiefgaragenstellplatz
- große West-Loggia
- Kellerabteil
- 4.OG mit Aufzug
- Gasheizung aus 2018
- Bushaltestelle in direkter Nähe

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

All about the location

Die Wohnung befindet sich in Passau-Innstadt.

Die nächste Bushaltestelle ist keine 100 Meter entfernt.

Zum ZOB benötigt man mit dem Bus ca. 15min., mit dem eigenen Auto sind es weniger als 5 Minuten in die City.

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25166040 - 94032 Passau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com