

Passau

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

VP azonosító: 25166040



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,53 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Áttekintés

VP azonosító	25166040
Hasznos lakótér	ca. 81,53 m ²
EMELET	4
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 12000 EUR (Eladó)

Vételár	198.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
Felszereltség	Erkély

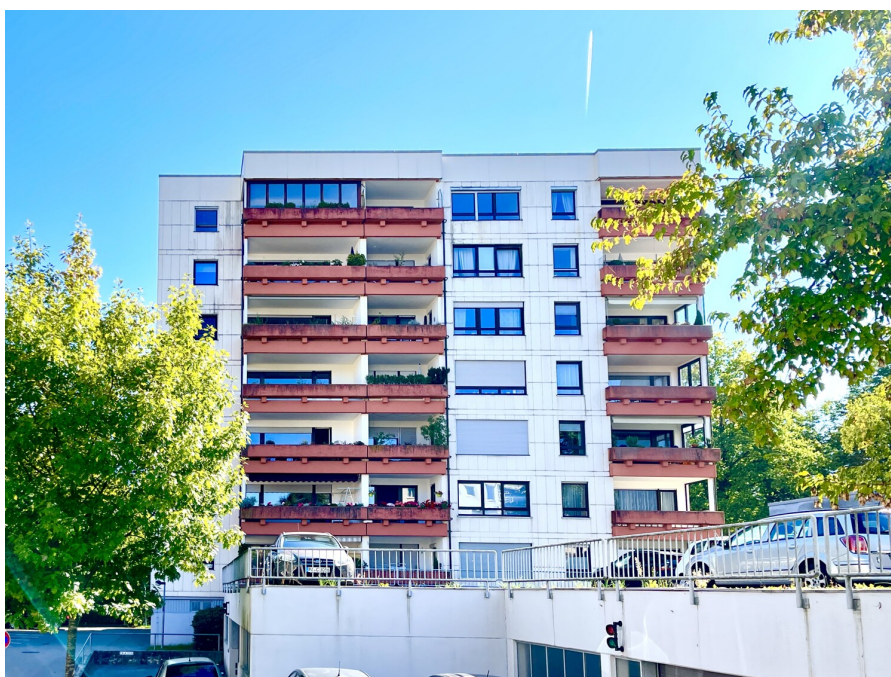
VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	23.07.2028	Végso energiafogyasztás	102.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS

1. DEZ. 2024

Top-Makler Passau



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: H. Realist

IN TEST: 3.000 Makler

GÜLTIG BIS: 09.12.

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

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



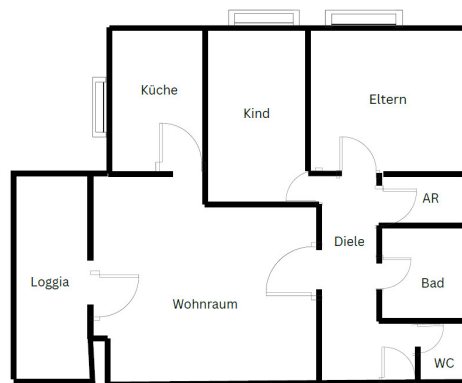
VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25166040 - 94032 Passau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com