

Passau

Schöne 2,5 Zi.-Whg. mit 2 Balkonen, EBK und KFZ-Stellplatz

Objektnummer: 23166030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Auf einen Blick

Objektnummer	23166030	Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnfläche	ca. 60 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Duplex, 10000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	20.06.2028	Endenergie- verbrauch	145.70 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Die Immobilie



Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Die Immobilie



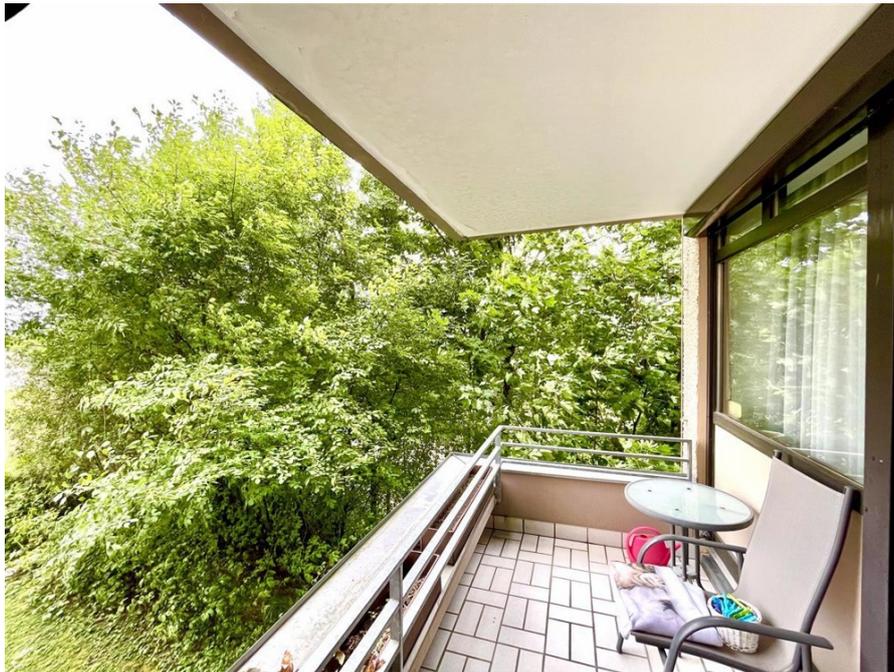
Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Die Immobilie



Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Die Immobilie



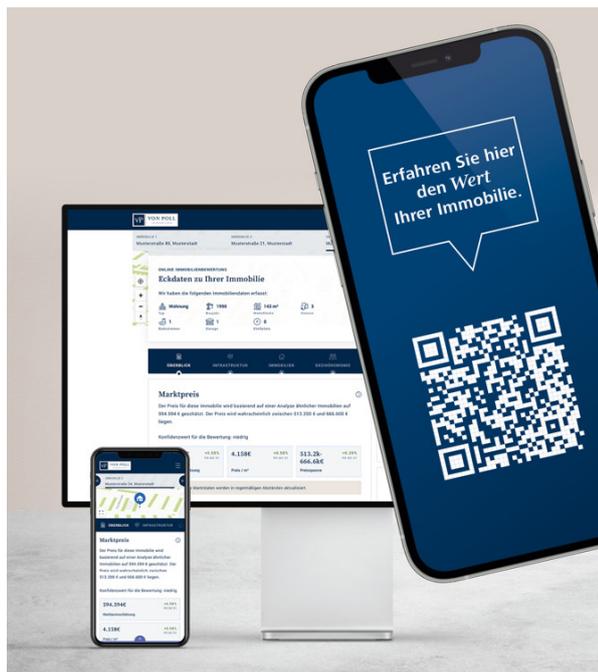
Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Die Immobilie



Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objekt	Marktpreis	Preis/m²	Fläche
Objekt 1	4.150€	110,00	37,70 m²
Objekt 2	55.250€	110,00	502,27 m²
Objekt 3	666.65€	110,00	606,05 m²

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Ein erster Eindruck

Die vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 60 m² und wurde im Jahr 1981 im Hochparterre einer Wohnanlage mit 21 Wohnungen und einem Aufzug in einer attraktiven Lage in der Passau-Innstadt erbaut. Die Räumlichkeiten der Wohnung sind wie folgt aufgeteilt: ein Flur, ein Badezimmer mit Badewanne und Duschrückwand, eine Essdiele mit Zugang zur Loggia, eine helle Küche mit Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer, welches mit Parkettboden versehen ist und Zugang zu einem weiteren gefliesten Balkon bietet. Die Gaszentralheizung ist von 1997. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil und ein Duplex-Stellplatz (oben, Nummer 39), der für € 10.000,- miterworben werden muss. Kaufpreis der Wohnung: € 129.000,- Kaufpreis des Stellplatzes: € 10.000,- Kaufpreis gesamt: € 139.000,-
Wohnung 39 (EG, Mitte): 17,845/ 1.000stel
Stellplatz 39 (Duplex oben) 39 und Kellerraum Rücklagen zum 31.12.2022: € 456.988,53
anteilig € 8.154,96 Hausgeld: € 308 (€ 233 + € 75 Rücklagen) Die Wohnung ist sehr gut vermietet seit 08/2012 Seit 01.05.2024 beträgt die Kaltmiete € 490,-

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Passau-Innstadt. Die nächste Bushaltestelle ist keine 100 Meter entfernt. Zum ZOB benötigt man mit den Bus ca. 15min., mit dem eigenenen Auto sind es weniger als 5 Minuten in die City.

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23166030 - 94032 Passau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com