Passau

Lichtdurchflutete 3-Zi.-Whg. mit Traumblick auf die Passauer Altstadt

Objektnummer: 25166033

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Auf einen Blick

Objektnummer	25166033
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatz	2 x Freiplatz, 13000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.03.2028

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	114.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

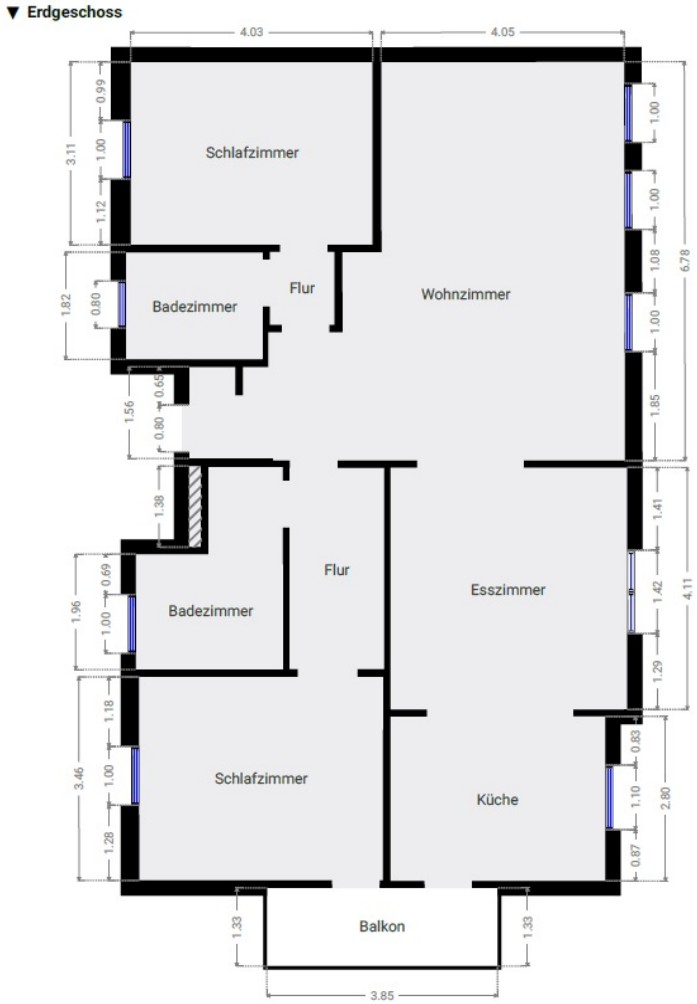
Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Die Immobilie

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in ruhiger, bevorzugter Lage bietet Ihnen ca. 100 m² Wohnfläche, einen traumhaften Blick auf die Passauer Altstadt und eine perfekte Kombination aus Komfort und Charme.

Die 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, 2 schöne Bäder mit Fenster, eine Einbauküche sowie über einen großzügigen Balkon mit schöner Aussicht.

Die Holzböden machen die Räume behaglich und die Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und Sonne.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie zwei Stellplätze.
Das Haus verfügt über keinen Lift.

Kaufpreis ist wie folgt:
Wohnung: € 299.000
Stellplätze: 2x € 9.000
Gesamtkaufpreis somit: € 317.000

(Miteigentumsanteil: 29,000/100.0000stel)

Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2024:
€ 36.868,19, was für die Wohnung einen Anteil von € 10.691,78 bedeutet.

Monatl. Nebenkosten: € 543 zzgl. Erhaltungsrücklage € 96, = € 639,23

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Ausstattung und Details

- TOP-Lage in Passau
- Dachgeschoss-Wohnung
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ca. 100 m2 Wohnfläche
- Einbauküche
- großer Balkon
- Kellerraum
- 2 Stellplätze

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Alles zum Standort

- Die Passauer Altstadt ist innerhalb ein paar Gehminuten zu erreichen.

- Marhiahilfsberg, Innstadt

- Außergewöhnlich gute Lage in Passau- Innstadt

- ca. 15 Minuten zu Fuß zum Klinikum oder Universität.

Objektnummer: 25166033 - 94032 Passau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25166033 - 94032 Passau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com