

Passau / Heining

Schöne 2-Zi.-Whg. mit S/W-Balkon und Stellplatz

Número de propiedad: 26166003



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,57 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

De un vistazo

Número de propiedad	26166003
Superficie habitable	ca. 63,57 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026

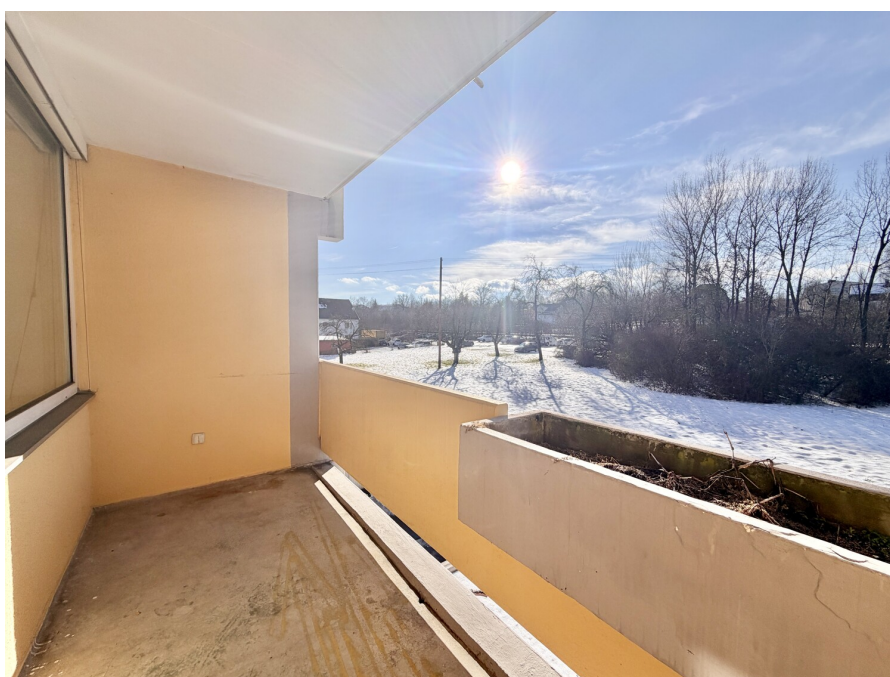
Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Datos energéticos

Fuente de energía	Electro	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.01.2034	Demanda de energía final	125.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La propiedad



Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La propiedad



Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La propiedad



Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La propiedad



Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La propiedad



Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Una primera impresión

Diese ca. 64 m² große, frisch renovierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 16 Parteien, erbaut im Jahr 1973.

Die Wohnung überzeugt durch einen modernen, hellen Wohnstil. Der neu verlegte hochwertige Vinylboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während das Tageslichtbad mit Badewanne und weißen Fliesen zeitlos und freundlich gestaltet ist.

Ein echtes Highlight ist der sonnige Süd-West-Balkon. Rollläden an allen Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt über moderne Nachtspeichergeräte.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger – einziehen oder vermieten, ganz ohne Renovierungsaufwand.

Ein eigener Außenstellplatz sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung: € 149.000, Stellplatz: € 8.000 , Gesamtpreis: € 157.000

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2024: 118.346,43 €. bezogen auf die Wohnung € 3.700,33

Das monatliche Wohngeld beträgt € 147 inkl. Rücklagen.

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Detalles de los servicios

- Renoviert
- S-W Balkon
- Stellplatz

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Todo sobre la ubicación

Recht ruhig gelegen, mit Blick ins Grüne. Die nächste Bushaltestelle befindet in 200 Meter Entfernung. Zur Passauer City sind es ca. 10 PKW-Minuten.

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 125.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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.

Número de propiedad: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com