

Passau

Ático de 3 habitaciones con vistas panorámicas y garaje: Salón luminoso con gran solárium.

Número de propiedad: 25166011



PRECIO DE COMPRA: 248.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119,53 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

- 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: 25166011 - 94036 Passau

De un vistazo

Número de propiedad	25166011	Precio de compra	248.000 EUR
Superficie habitable	ca. 119,53 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2008
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.12.2027	Consumo de energía final	217.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



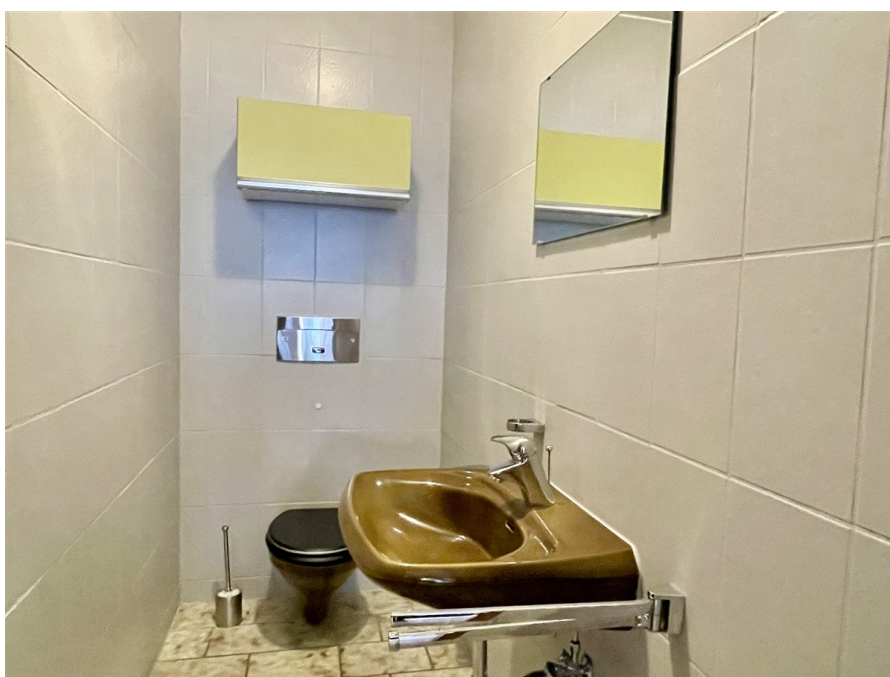
Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

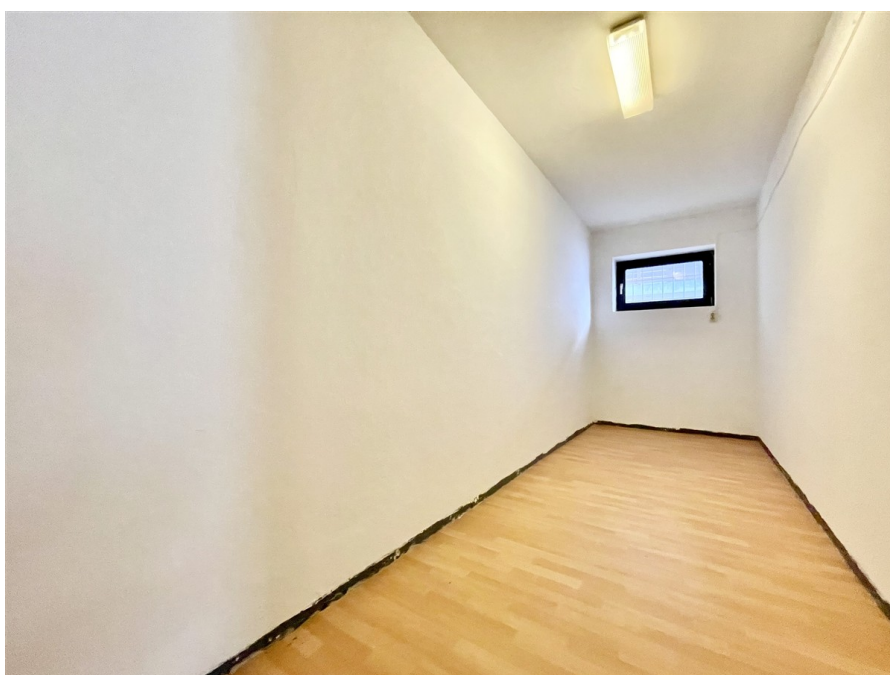
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/passau



Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



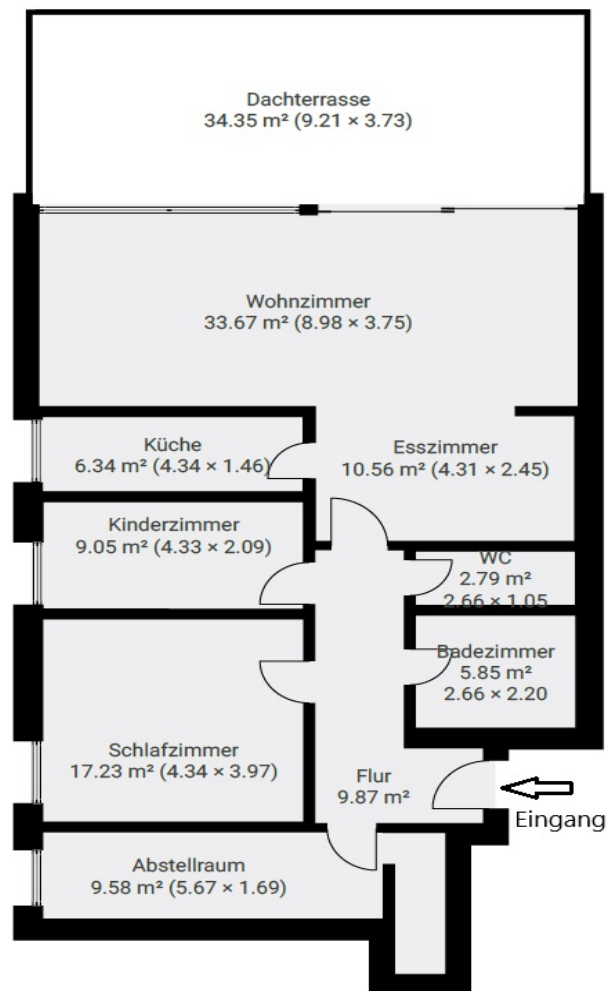
Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

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: 25166011 - 94036 Passau

Una primera impresión

Tu ático en Passau: ¡Vive con vistas! ¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Este impresionante ático de 3 habitaciones combina comodidad con una espaciosa terraza soleada, garantizando momentos inolvidables al aire libre. Nada más entrar, sentirás un ambiente especial. La acogedora entrada te conduce a las habitaciones de diseño impecable. Un amplio dormitorio y un pequeño vestidor o despacho ofrecen un cómodo refugio. El baño con ducha y bañera te invita a relajarte, mientras que un aseo independiente ofrece mayor comodidad. Incluye cocina equipada. Lo más destacado es el luminoso salón-comedor. Gracias a los ventanales de suelo a techo, disfrutarás no solo de una maravillosa luminosidad, sino también de una transición fluida hacia la impresionante terraza orientada al suroeste de aproximadamente 33 m²: ¡tu oasis personal bajo el sol! Ya sea que disfrutes de mañanas relajadas con un café o de agradables tardes con amigos, aquí experimentarás la máxima calidad de vida. Además del apartamento, se incluye un garaje privado con llave, que ofrece seguridad y comodidad, y se adquiere por 12.000 € adicionales. Un práctico trastero dentro del apartamento ofrece espacio adicional. Esta habitación, con sus 10 m² adicionales, no está incluida en la superficie habitable indicada. Se accede fácilmente al apartamento desde la calle Dr.-Sittler-Straße sin necesidad de subir escaleras. El precio de compra se compone de: Apartamento: 248.000 €, Garaje: 12.000 €, Precio total: 260.000 €. Apartamento n.º 34 (copropiedad compartida: 72,653/milésimas), Garaje G7 (propiedad separada) (copropiedad compartida: 11,995/milésimas). Reserva de mantenimiento a 31 de diciembre de 2023: 18.761,64 €, de los cuales 3.164,57 € corresponden al apartamento. Gastos adicionales mensuales: 319 € más reserva de mantenimiento: 120,23 € = 439,23 €.

Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

Detalles de los servicios

- klassisches Penthouse-Feeling inklusive
- sofort beziehbar
- neuer Innenanstrich
- großzügige Süd-West-Balkonterrasse (33m²) mit schönem Blick ins Donautal
- großer und heller Wohn-Essbereich
- Kellerabteil auf der gleichen Etage
- Einbauküche vorhanden
- sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis (€ 2.130,-/m²)

Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in Haidenhof-Nord. Bushaltestelle in direkter Nähe.

Número de propiedad: 25166011 - 94036 Passau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 217.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25166011 - 94036 Passau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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