

Passau

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

Número de propiedad: 25166040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,53 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25166040 - 94032 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: 25166040 - 94032 Passau

De un vistazo

Número de propiedad	25166040
Superficie habitable	ca. 81,53 m ²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 12000 EUR (Venta)

Precio de compra	198.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Características	Balcón

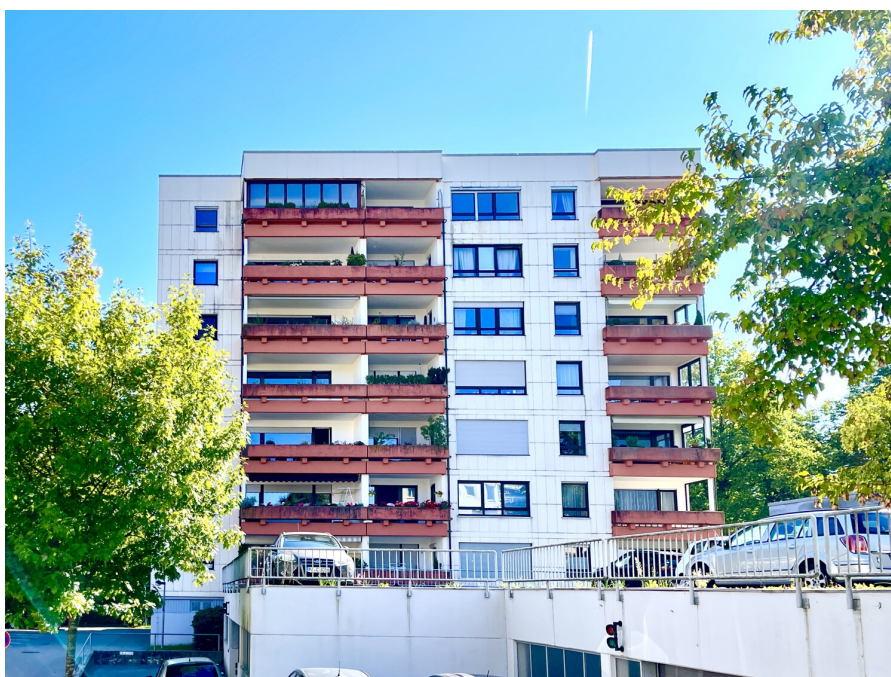
Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	23.07.2028	Consumo de energía final	102.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



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

Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



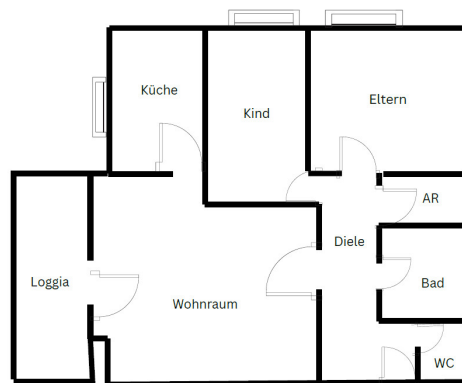
Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

La propiedad



Número de propiedad: 25166040 - 94032 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: 25166040 - 94032 Passau

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

Todo sobre la ubicación

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 eigenenen Auto sind es weniger als 5 Minuten in die City.

Número de propiedad: 25166040 - 94032 Passau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25166040 - 94032 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