

Hauzenberg

Moderne 3-Zi.-Dachgeschosswohnung mitten in der Granitstadt Hauzenberg

Número de propiedad: 26166022



PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

- **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: 26166022 - 94051 Hauzenberg

De un vistazo

Número de propiedad	26166022
Superficie habitable	ca. 88 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	385.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	02.05.2028

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	75.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

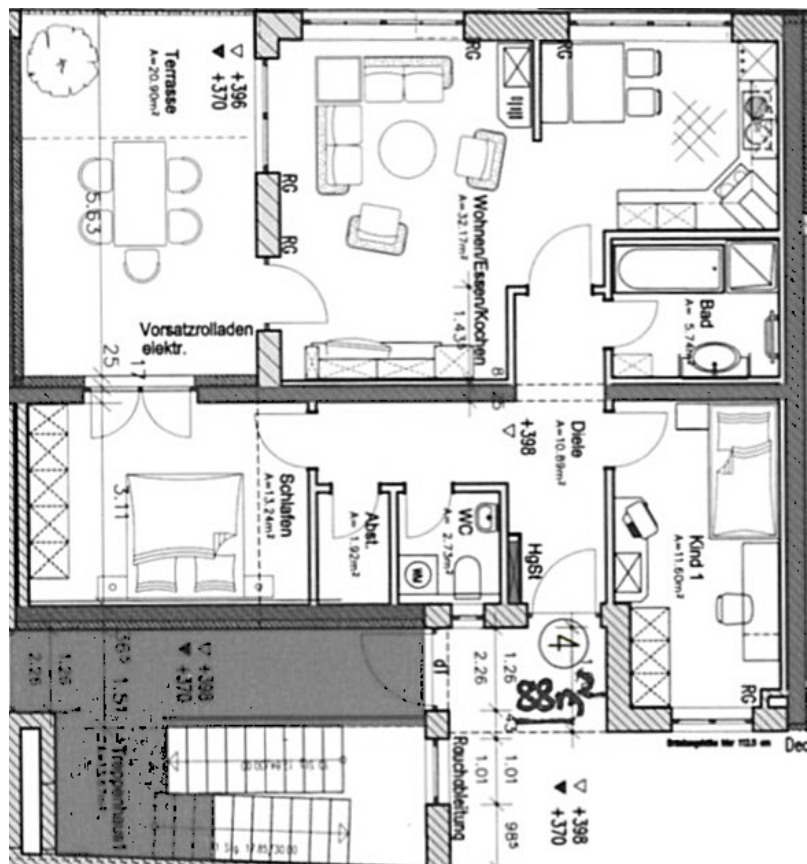
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiligegeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

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: 26166022 - 94051 Hauzenberg

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese im Jahr 2016 erbaute und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort, durchdachte Funktionalität und eine attraktive Lage mitten im Herzen von Hauzenberg.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die helle und einladende Atmosphäre. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einem besonderen Highlight: der großen, sonnigen Terrasse mit beeindruckendem Ausblick. Die teilweise überdachte Terrasse bietet dabei die perfekte Möglichkeit, auch bei wechselhaftem Wetter geschützt und gemütlich im Freien zu sitzen. Hier genießen Sie entspannte Stunden, gesellige Grillabende mit Familie und Freunden oder einfach den herrlichen Blick ins Grüne.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das moderne Badezimmer bietet hohen Komfort und verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort – insbesondere bei Besuch.

Auch in puncto Stauraum überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten Ausstattung. Neben einem eigenen Kellerabteil steht Ihnen ein zusätzlicher, äußerst praktischer Abstellraum direkt auf derselben Etage zur Verfügung.

Das gepflegte Gebäude verfügt selbstverständlich über einen Aufzug, der Ihnen einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Für Ihr Fahrzeug steht ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der sicheren und wettergeschützten Komfort bietet.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über zukunftsichere und energieeffiziente Fernwärme.

Das Wohngeld beträgt € 233,00,-, wobei € 12,73,- davon in die Rücklagen gehen. Der Rücklagenstand zum 31.12.24 liegt bei € 20.516,26 mit Anteil für die Wohnung von ca. € 1.245,68.

Die Wohnung kann möbliert übernommen werden, Preis nach Absprache.

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

Detalles de los servicios

- TOP-Lage in Hauzenberg
- Exklusive Dachgeschosswohnung
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Echtholzparkett
- Separates Gäste-WC
- Großer Balkon mit schöner Aussicht (Teils überdacht)
- Kellerraum + separatem Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

Todo sobre la ubicación

Wohnen mitten in der Granitstadt Hauzenberg

Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Der Bayerische Wald liegt direkt vor der Haustür. Das schneesichere Skigebiet Hochficht im Dreiländereck Mühlviertel sowie mehrere Golfplätze in der näheren Umgebung sind ebenfalls schnell erreichbar.

Eine ideale Verbindung aus zentralem Wohnen, Natur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur & Anbindung:

ÖPNV: Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Passau sowie in die Region.

PKW: Über die Staatsstraßen St 2128 und St 2132 erreichen Sie die Dreiflüssestadt Passau sowie die Autobahn A 3 in ca. 20 bis 25 Minuten.

Número de propiedad: 26166022 - 94051 Hauzenberg

Otros datos

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: 26166022 - 94051 Hauzenberg

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