

Passau

Penthouse de 3 pièces avec vue panoramique et garage : espace de vie baigné de lumière avec une grande terrasse ensoleillée

CODE DU BIEN: 25166011



PRIX D'ACHAT: 248.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119,53 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25166011
Surface habitable	ca. 119,53 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	248.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2027	Consommation finale d'énergie	217.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital
MÄRKER-KOMPASS
MAY 2024
Top-Makler Passau
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Immobilien
IM TEST: 3.903 Makler
GÜLTIG BIS: 09/25

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

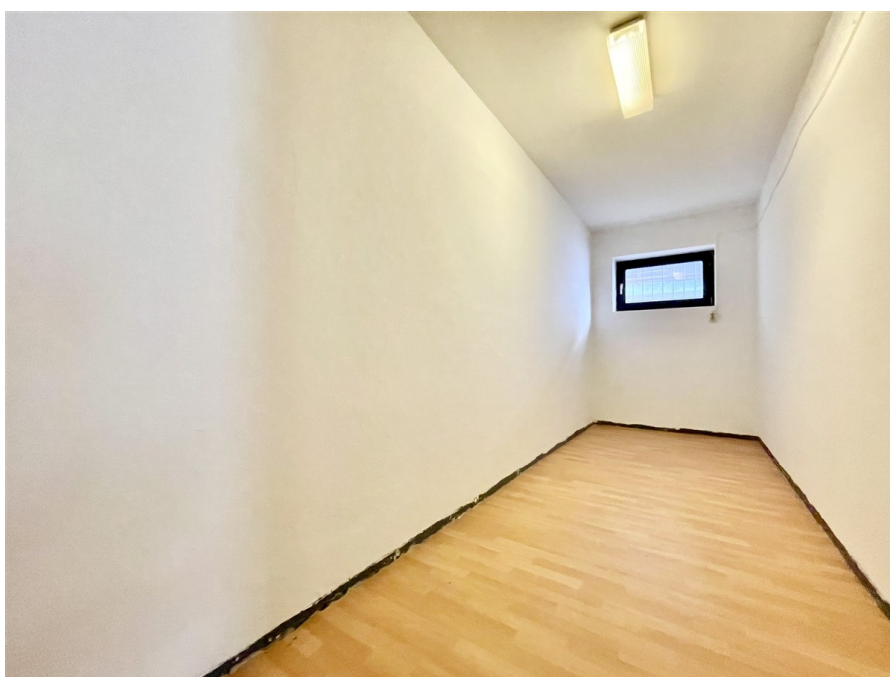
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/passau



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



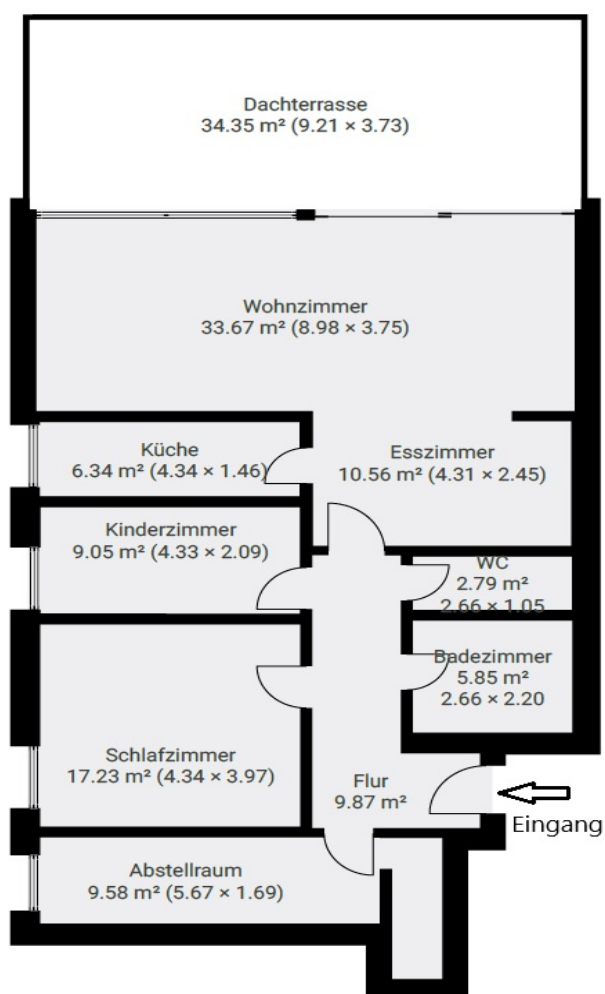
CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

La propriété



CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Une première impression

Votre penthouse à Passau – vivez avec vue ! Bienvenue chez vous ! Ce superbe appartement-terrasse de 3 pièces allie confort et une spacieuse terrasse ensoleillée, pour des moments inoubliables en plein air. Dès l'entrée, vous serez conquis par son ambiance unique. L'entrée accueillante mène aux pièces agencées avec soin. Une grande chambre et un dressing ou bureau offrent des espaces de détente confortables. La salle de bains avec douche et baignoire invite à la relaxation, tandis que des toilettes séparées apportent un confort supplémentaire. Une cuisine équipée est également à votre disposition. Le point fort de cet appartement est sans conteste le séjour/salle à manger baigné de lumière. Grâce aux baies vitrées, vous profiterez d'une luminosité exceptionnelle et d'une transition fluide vers la magnifique terrasse exposée sud-ouest d'environ 33 m² – votre oasis de soleil privée ! Que ce soit pour savourer un café le matin ou passer d'agréables soirées entre amis, vous profiterez ici d'une qualité de vie incomparable. Un garage privé et sécurisé est inclus avec l'appartement et peut être acquis en option pour 12 000 €. Un débarras pratique, intégré à l'appartement, offre un espace de rangement supplémentaire. Cette pièce, d'une superficie additionnelle de 10 m², n'est pas incluse dans la surface habitable indiquée. L'appartement est facilement accessible depuis la Dr.-Sittler-Straße, sans avoir à monter de nombreux escaliers. Le prix d'achat se compose comme suit : Appartement : 248 000 €, Garage : 12 000 €, Prix total : 260 000 €. Appartement n° 34 (part de copropriété : 72,653/1 000e), Garage G7 (propriété individuelle) (part de copropriété : 11,995/1 000e). Provision pour charges au 31 décembre 2023 : 18 761,64 €, dont 3 164,57 € sont alloués à l'appartement. Charges mensuelles : 319 € + provision pour charges 120,23 € = 439,23 €.

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25166011 - 94036 Passau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com