

**Passau**

?????????? ?????????? ???????: ??????????? 5 ??????????  
?? ?????????????? ???????????

**Αριθμός ακινήτου: 25166041**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 319.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 109,99 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5**

Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ??? ??????

??????? ????????	25166041	???? ??????	319.000 EUR
??????????	ca. 109,99 m <sup>2</sup>	???????????	??????
???????	2	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	4		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
???? ????????????	1564		

Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?????????? ?

?????????????  
??????????

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN®



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
LIEFT 10/2024

Top-Makler Passau

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien

Quelle: EIR Institut  
IM TEST: 3.2024 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

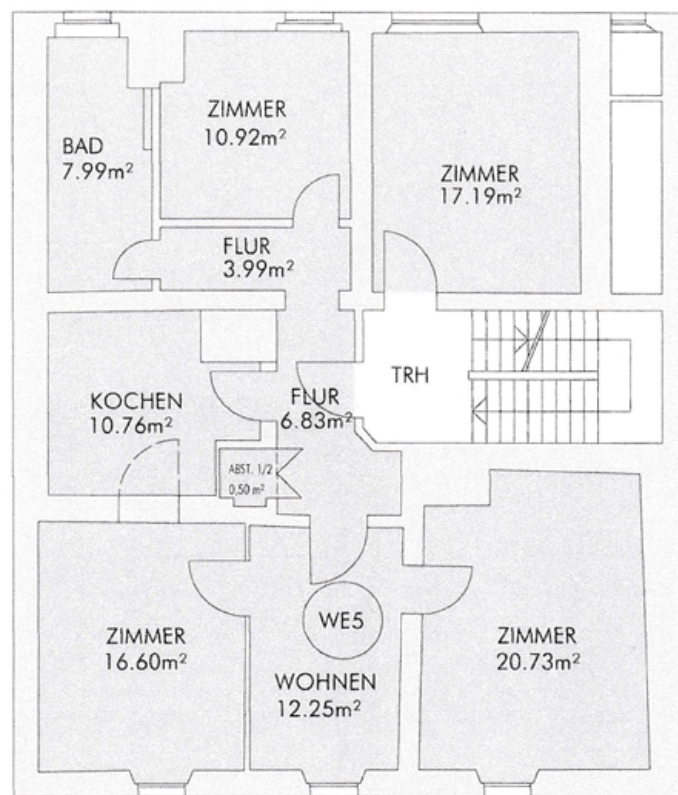
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com/passau](http://www.von-poll.com/passau)

Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau

## ???

???? ?? ??????? ??????? ?? 16?? ????? ????? ?? ?????????? ????????? ??????? ??  
 ?????????? ?????????????? ?? ??????? ?? ?? ????? ?? ?????????? ???. ?? ?????? ?? ???  
 ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????? ?? ????? ?? ??????, ????? ??  
 ????? ?? ?????????? ??????? ???. ?? 2017, ?? ?????? ?????? ?? ??????? ?????????? ?? ??  
 ????? ?? ????????. ????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? 1999/2000, ? ?????????? ??????? ?? ?  
 ?????? ??????????????? ?? ?????? ????????. ?????? 2013 ?? 2017, ??????????????  
 ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????????? ?????????,  
 ?????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? 2020 ??, ?? ?????????,  
 ?? ??????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? 2024. ?? ?????????????, ?? ??????  
 ?????????? ?????? ?? ?????? ??????????. ?? ??????? ?????????????? ?? ?????????? ???????  
 ?????????? ??????. ?? ?????????, ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????  
 ?????, ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????? ??????????????. ?????????????? ?? ?????? ??????? ??  
 ??????? 110 ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????????  
 ?????????????????, ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????????. ? ?????????????? ?? ?????? ??????? ??  
 ?? ?????? ?????? ?? ?????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????, ??????  
 ?????????????? ?????????????????. ?? ?????????? ??????????????, ??????, ?????? ? ?????????? ??  
 ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????????, ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??  
 ??????. ?????? ? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??  
 ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??????? ??  
 ??????. ?? ?????????? ?? ?????????? ??????? ?????????????????? ??????? ?????? ? ?? ??????, ?? ??????  
 ??????????????, ?? ?????????????? ?? ??????? ?? ?????? ? ?????? ?? ?????????????? ?? ???. ?? ??????  
 ??????? ??????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????????????? ?????? ?? ???????.

**Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau**

**?????????????? ??? ????????**

- Toller Ausblick über die Donau in die Passau Altstadt
- Parkettboden
- Einbauküche
- spektakulärer Feldengarten
- Kellerabteil
- Denkmalschutz
- Gaszentralheizung

**Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau**

**???** **???** **???** **???????????**

**Die Wohnung liegt zentraler am Rand der City, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Universität. Die Altstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.**

**Eine gute Busanbindung sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Mit dem Auto sind die B12, B8 und B85 sowie die A3 in wenigen Minuten erreichbar.**

**Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau**

**????? ????????????**

**ELDWÄSCHE:** 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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25166041 - 94034 Passau**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Mathias Zank**

---

**Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau**

**Tel.: +49 851 - 21 18 923 0**

**E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**