Passau

Mariahilf als Nachbarn: 3-Zi.-DG-Whg. mit Traumblick auf die Passauer Altstadt

??????? ????????: 25166033

???? ??????: 235.000 EUR • ?????????: ca. 100 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ??? ?????

??????? ????????	25166033
?????????	ca. 100 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 13000 EUR (??????)

???? ??????	235.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	????????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.03.2028

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	114.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1994

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

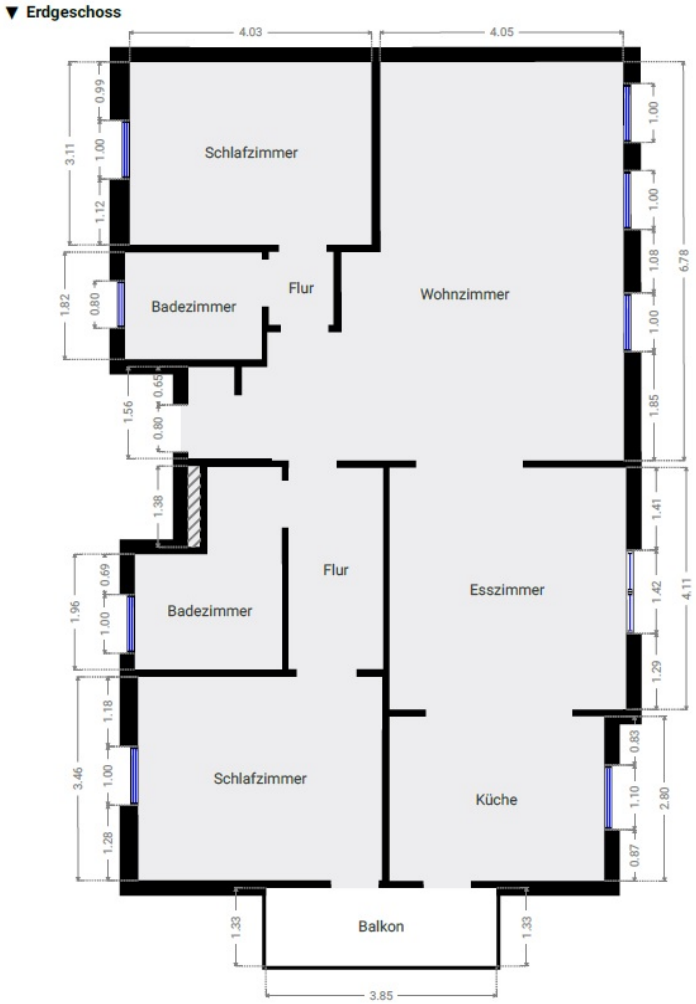
?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

?? ???????

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause direkt neben der Wallfahrtskirche Mariahilf mit einer tollen Aussichtslage auf die Altstadt!

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in einem 5-Parteien-Haus bietet Ihnen auf ca. 100 m² Wohnfläche eine perfekte Kombination aus Komfort und Charme.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) und verfügt über 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, 2 schöne Bäder mit Fenster, eine Einbauküche sowie über einen großzügigen Balkon mit schöner Aussicht.

Die Holzböden machen die Räume behaglich und die Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und Sonne.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie zwei Stellplätze im Innenhof zu je € 7.500.

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
Wohnung: € 235.000
Stellplätze: 2x € 7.500
Gesamtkaufpreis somit: € 250.000

Der Miteigentumsanteil beträgt 29/100stel

Die Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2024 beträgt € 36.868,19, was für die Wohnung einen Anteil von € 10.691,78 bedeutet.

Monatliche Vorauszahlungen:
€ 446,33 zzgl. € 96,67 die in die Rücklagen gehen

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

- 5-Parteien-Haus
- TOP-Lage in Passau
- wunderschöne Sicht auf die Altstadt
- Dachgeschoss-Wohnung
- 3 Zimmer, 2 Bäder mit Fenster, Einbauküche
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ca. 100 m2 Wohnfläche
- großer Balkon
- Kellerraum
- 2 Stellplätze

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

- Die Passauer Altstadt ist innerhalb ein paar Gehminuten zu erreichen.

- Marhiahilfsberg, Innstadt

- Außergewöhnlich gute Lage in Passau- Innstadt

- ca. 15 Minuten zu Fuß zum Klinikum oder Universität.

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 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.

??????? ????????: 25166033 - 94032 Passau

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

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

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

www.von-poll.com