

Passau / Haidenhof

Schöne 3 Zimmer-Dachgeschoss Wohnung in Top-Lage mit EBK.

Αριθμός ακινήτου: 26166008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 62 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26166008	Τιμή αγοράς	165.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 62 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2		
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.02.2031	Τελική κατανάλωση ενέργειας	173.75 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2013

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



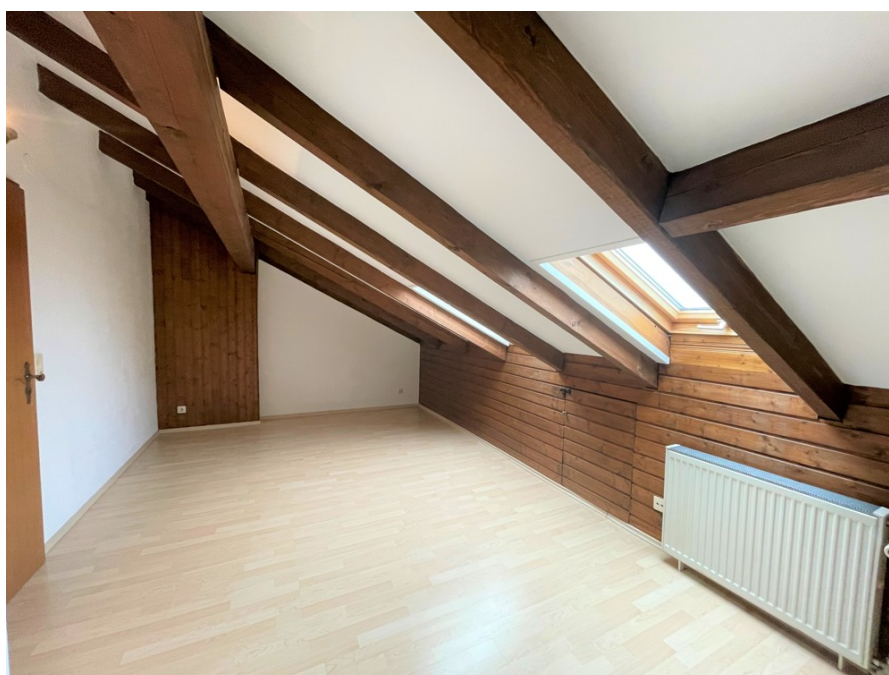
Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



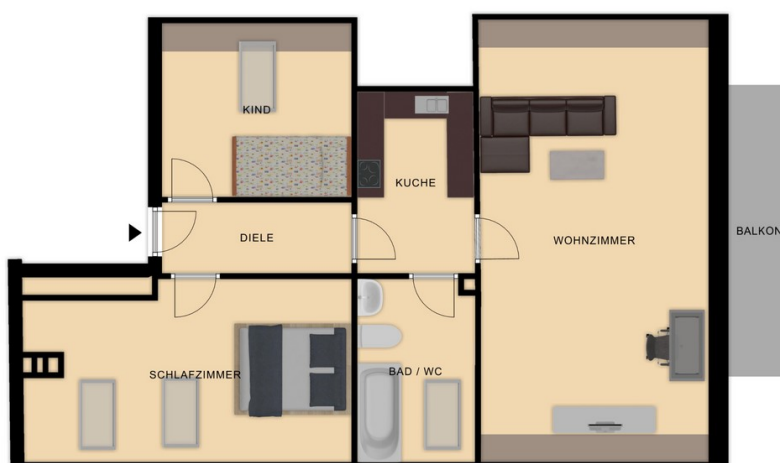
Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Κάτοψη



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: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Μια πρώτη εντύπωση

Diese vermietete, charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten in äußerst attraktiver Lage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung: zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie eine voll ausgestattete Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit wunderschönem Ausblick in Richtung Oberösterreich.

Die Wohnräume sind mit Holzlaminateböden ausgestattet, die eine warme und gemütliche Atmosphäre schaffen. Große Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Carport-Stellplatz.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt € 165.000,-

Der Kaufpreis des Stellplatzes beträgt € 5.000,-

Der Komplettpreis beträgt somit € 170.000,-

Die Wohnung ist vermietet (830,- kalt) und ideal geeignet für Kapitalanleger.

Folgende Arbeiten wurden im Sommer/Herbst 2023 durchgeführt:

- Fassadenneuanstrich
- Erneuerung der Kamineinfassung

- Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre
- Überarbeitung der Dachuntersicht und der kompletten Holzverschalung
- Balkonsanierung: Erneuerung der Bodenbeschichtung und Neubefliesung, Überarbeitung der Ziergitter, Erneuerung der Balkongeländersprossen

Das Wohngeld beträgt € 379,-, wobei € 31,- davon in die Rücklagen gehen.

Der Rücklagenstand zum 31.3.26 liegt bei € 8595,81 mit Anteil für die Wohnung von ca. € 1131,64.

Bitte beachten Sie, dass das Haus keinen Aufzug hat.

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- TOP-Lage in Passau
- Vermietet 830 EUR kalt.
- Dachgeschoss-Wohnung
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Laminatfußboden
- großer Balkon
- Kellerraum
- Carport

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Όλα για την τοποθεσία

- Außergewöhnlich gute Lage in Passau-Haidenhof-Süd
- Gut 5 PKW-Minuten in die City
- 15 Minuten zu Fuß zum Klinikum oder Universität

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com