

Passau – Grubweg

Schöne, Sanierte 3-Zi.-Wohnung mit Balkon und TG-Platz in Grubweg

VP azonosító: 22166018



www.von-poll.com

• BÉRLETI DÍJ 767 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az els? benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínr?l**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Áttekintés

VP azonosító	22166018
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1

Lakás	Emelet
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	20.06.2028	Végs? energiafogyasztás	101.10 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



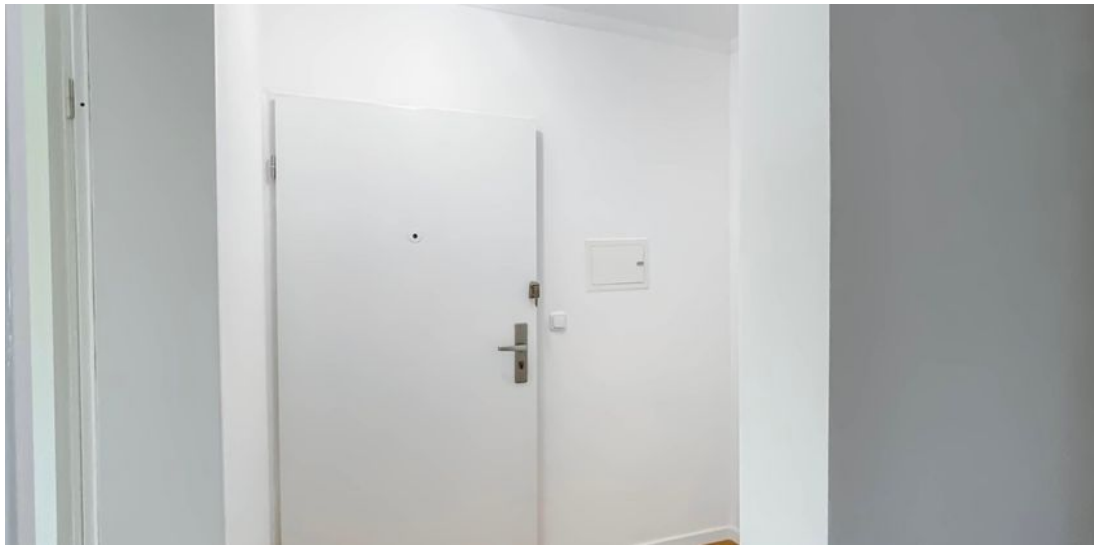
VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



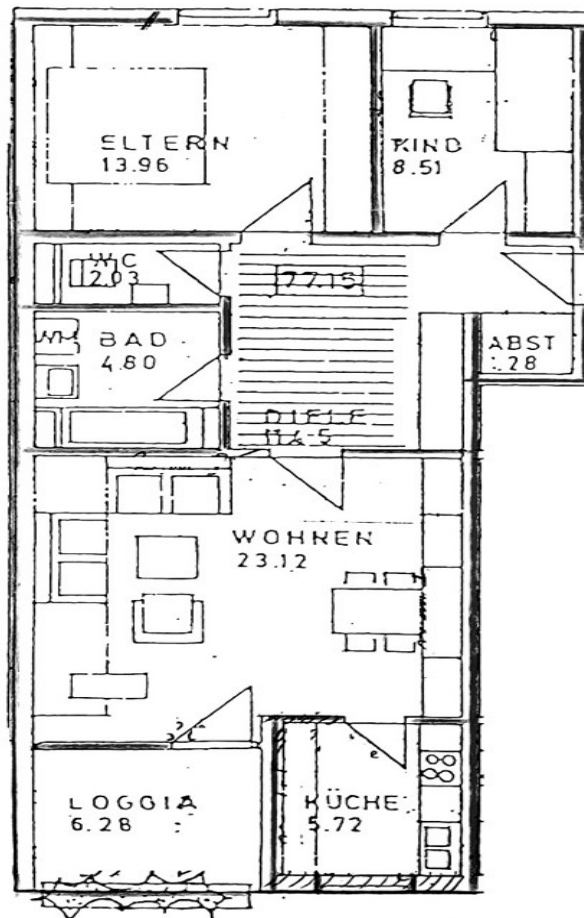
VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az ingatlan



VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Az els? benyomás

Diese gut geschnittene und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1973 erbauten 12-Parteien-Haus im Hochparterre in beehrter Lage von Grubweg, gut 5 Fahrminuten vom Zentrum Passaus entfernt. Herzstück der gut 77m² großen Wohnung ist der über 23m² große Wohnbereich mit Südbalkon, der über den großzügigen Eingangsbereich erreicht wird. Auf der Nordseite ein 14m² großes Schlafzimmer sowie ein knapp 9m² großes Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer. Das Bad ist mit einer Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist separat. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein vollwertiger TG-Stellplatz. Im Haus gibt es zudem Gemeinschaftsräume wie z.B. einen Fahrradkeller. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Fenster sind neu und 3-fach verglast, welches sich positiv auf die Heizkosten auswirkt. Die Mietkonditionen sind wie folgt: Nettokaltmiete Wohnung 767,- EUR Stellplatzkosten 40,- EUR Gesamt Kaltmiete 807,- EUR Betriebskostenvorauszahlung 225,- EUR Gesamt-Bruttomiete somit 1032,- EUR Die Mieter wird als Staffelmiete vereinbart: Jahr 1+ 2 - 767 € + 40 € TG Jahr 3+4 - 805 € + 42 € Jahr 5+6 - 845 € + 44 € Heiz- und Wasserkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten. Wohnungsstrom, Telefon, Internet meldet der Mieter selbst auf eigene Kosten an. Die Mietkaution (Mietsicherheit) beträgt zwei Monatsnettokaltmieten, somit 767,- EUR x 2 = Gesamt: 1534,- EUR. (Keine Mietkautionsversicherung) Die Wohnung ist ab dem 01.09.22 beziehbar

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Részletes felszereltség

- beghrte Lage in Grubweg: grün und ruhig
- sehr gepflegtes Mehrparteienhaus
- sofort beziehbar
- renoviert
- Südbalkon
- separates WC
- Kellerabteil
- Zentralgasheizung in 2014 erneuert
- Stellplatz (40,- EUR monatlich)
- neue Fenster (3-fach verglast)

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Minden a helyszínr?!

Begehrte Lage in Passau-Grubweg. Bushaltestelle in direkter Nähe. Edeka Schwaiberger in gut 5 Minuten Fußweg erreichbar. Gut 5 PKW-Minuten in die City.

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

VP azonosító: 22166018 - 94034 Passau – Grubweg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com