

Passau

Muemlékvédelem alatt álló épület: 5 szobás lakás látványos sziklakerttel

VP azonosító: 25166041



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,99 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Áttekintés

VP azonosító	25166041	Vételár	319.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 109,99 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1564		

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan



VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN®

Capital

MAKLER-KOMPASS
LIEFT 10/2024

Top-Makler Passau

★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIR 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

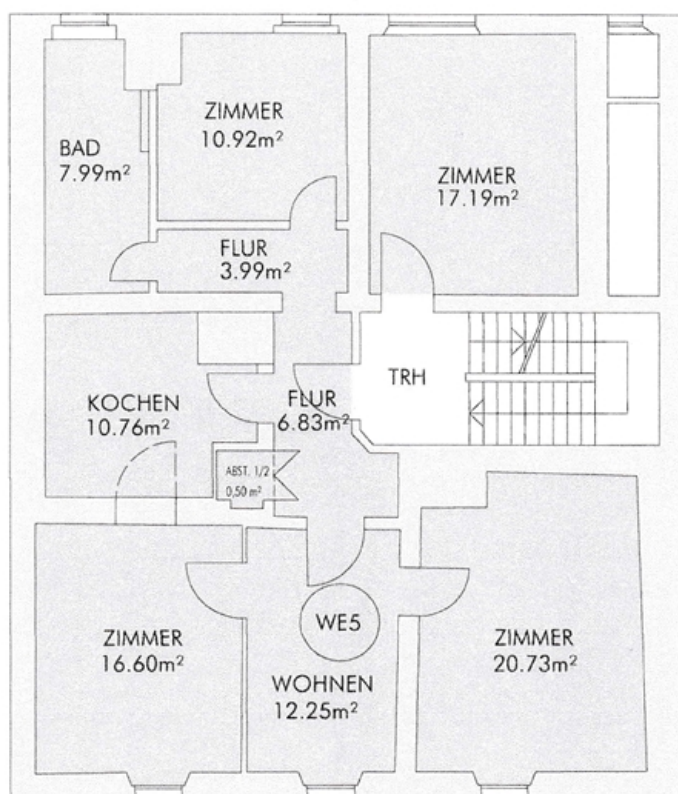
Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/passau

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Az első benyomás

Ez az egyedülálló, 16. századi ingatlan műemlékvédelem alatt áll, és lenyugózoen ötvözi a történelmet a modern lakhatási kényelemmel. A hét lakásos épületet az évek során folyamatosan karbantartották és modernizálták, anélkül, hogy elvesztette volna különleges báját. 2017-ben az épület megkapta Passau város rangos homlokzati díját. Az 1999/2000-es bővítés során a második emeletet és a tetőteret magas színvonalon fejezték be. 2013 és 2017 között átfogó árvízvédelmi intézkedéseket hajtottak végre a legújabb szabványok szerint, majd 2020-ban közmű-elhárítást végeztek, és legutóbb 2024-ben a kerti bejárat teljes felújítását. Ennek eredményeként az épület kiváló állapotban van. Az ingatlant központi gázfűtéses rendszer futi. A jelenleg eladó tágas, antikvítás lakás üres, frissen festett, és azonnal beköltözhető. Öt szobából áll, körülbelül 110 négyzetméter lakóterülettel, és lenyugózo történelmi részletekkel büszkélkedhet, mint például az elegáns halszálkás parkettás padló. A Duna és Passau óvárosának lélegzetelállító kilátása, amely több szobából is élvezhető, valóban figyelemre méltó. Az abszolút fénypont azonban a domboldalba épített lenyugózo sziklakertek, amelyekből Ön is részese lehet. Ez a kivételes kültéri tér egyedi hangulatot teremt, és a város szívében egy ritka természeti darabbal bővíti ki a lakóteret. Itt hosszú nyári estéket tölthet egyedül vagy barátokkal, grillezhet, békében olvashat egy könyvet, vagy egyszerűen csak élvezheti a kilátást. A jelenlegi közüzemi költségek és tartalékok jelenleg újraszámítás alatt állnak.

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25166041 - 94034 Passau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com