Passau / Haidenhof

Világos, modern, földszinti, 3 szobás lakás déli fekvésu erkéllyel és garázzsal

VP azonosító: 25166039

VÉTELÁR: 375.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 97 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Áttekintés

VP azonosító	25166039
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002

Vételár	375.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.06.2034

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.16 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

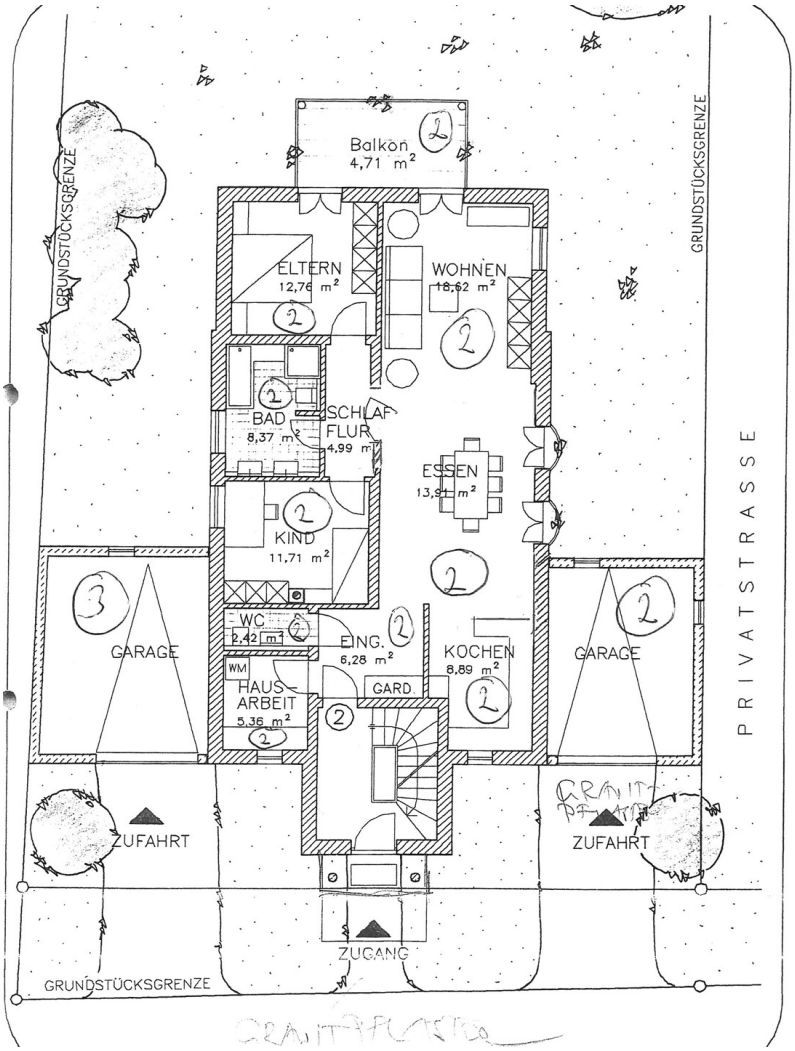
Az ingatlan

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Az elso benyomás

Új otthona Haidenhof Southban: Érkezzen meg, érezze otthon magát, lakjon – ez a közel 100 m²-es, szinte új, földszinti lakás egy modern, négylakásos épületben található a keresett Haidenhof South negyedben. Itt az idotlen elegancia találkozik a modern kényelemmel. A nyitott alaprajz, az elegáns parkettás padló és a tágas konyha, nappali és étkezo olyan légkört teremt, amely azonnal melegséget és biztonságot sugároz. A modern, beépített konyhában a fozés élvezetévé válik, míg a világos, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba és egy további vendég-WC fokozza a lakhatás kényelmét. Egy praktikus háztartási helyiség biztosítja, hogy mindennek meglegyen a helye. Két hálószoba kellemes menedéket kínál. A fénypont a napsütötte és csendes, déli fekvésu erkély, amely az Inn folyóra néz – az Ön saját privát szentélye a kikapcsolódáshoz és a nap végén történo felfrissüléshez. A további kényelem érdekében egy privát pincehelyiség és egyállásos garázs is rendelkezésre áll. A lakás közvetlenül a tulajdonjog átruházása elott elérheto, így vonzó opció mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára. A lakás vételára: 375 000 euró. A garázs vételára: 25 000 euró. Teljes vételár: 400 000 euró. A futést és a meleg vizet központilag, modern gázfutési rendszeren keresztül biztosítják. A jelenlegi közüzemi költségeket és a tartalékalapot jelenleg újraszámolják.

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Részletes felszereltség

- Top-Lage in Passau – Haidenhof Süd
- Neuwertige Wohnung in einem soliden und attraktiven Vier-Parteienhaus
- Einzelgarage
- Langfristige und solide Wertstabilität durch Lage und Qualität
- Kein Instandhaltungsstau
- Baujahr 2002, Modernisierung zuletzt 2021
- Massive Ziegelbauweise – langlebige Qualität
- Zentralheizung mit Erdgas
- Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche & Wanne
- Ruhiger, großzügige Balkon in Südausrichtung
- Türsprechanlage und innenliegende Briefkastenanlage
- Fahrradkeller im Untergeschoss
- Universität und Klinikum fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken vor Ort
- Stadtbus-Haltestelle nur 50?m entfernt
- City in 5 Minuten mit dem Bus erreichbar
- Autobahnanschluss A3 – Passau Süd in wenigen Minuten

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

Minden a helyszínrol

Haidenhof Süd: Urban, ruhig und bestens angebunden

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Passaus – im beliebten Stadtteil Haidenhof Süd. Besonders der Balkons der Wohnung besticht durch eine angenehme Ruhe und einen grünen Ausblick – und das trotz der zentrumsnahen Lage.

Die Umgebung vereint auf ideale Weise urbanes Leben mit naturnaher Wohnqualität: Kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs treffen hier auf ein entspanntes, gepflegtes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Universität Passau sowie das Klinikum liegen nur etwa 7 Gehminuten entfernt – ideal für Mieter aus dem akademischen oder medizinischen Umfeld. Auch das Schulzentrum St. Anton, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für eine entspannte Freizeitgestaltung laden der nahegelegene Neuburger Wald sowie das beliebte Badezentrum "peb" zum Erholen, Sporttreiben oder Entspannen ein – ganz gleich zu welcher Jahreszeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Eine Stadtbushaltestelle befindet sich nur ca. 50?Meter vom Hauseingang entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt – diese erreichen Sie mit dem Bus in etwa 5 Minuten, zu Fuß in rund 20 Minuten.

Auch für Pendler ist die Lage ideal: Der Autobahnanschluss A3 – Passau Süd ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für optimale Verbindungen in Richtung Deggendorf, Linz und München.

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 111.16 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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.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.

VP azonosító: 25166039 - 94032 Passau / Haidenhof

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