

Passau / Haidenhof

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

VP azonosító: 26166008



VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

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

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Áttekintés

VP azonosító	26166008	Vételár	165.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 62 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	22.02.2031	Végso energiafogyasztás	173.75 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



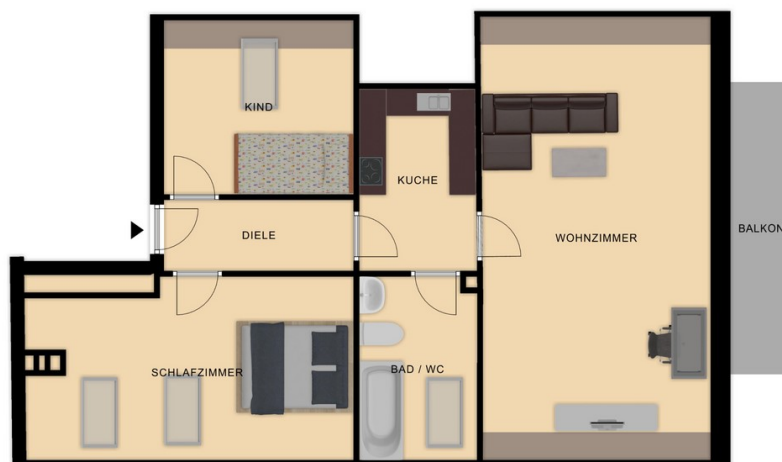
VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26166008 - 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: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Minden a helyszínről

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

VP azonosító: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

További információ / adatok

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: 26166008 - 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