

Passau / Heining

Schöne 2-Zi.-Whg. mit S/W-Balkon und Stellplatz

Codice oggetto: 26166003



PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,57 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26166003
Superficie netta	ca. 63,57 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026

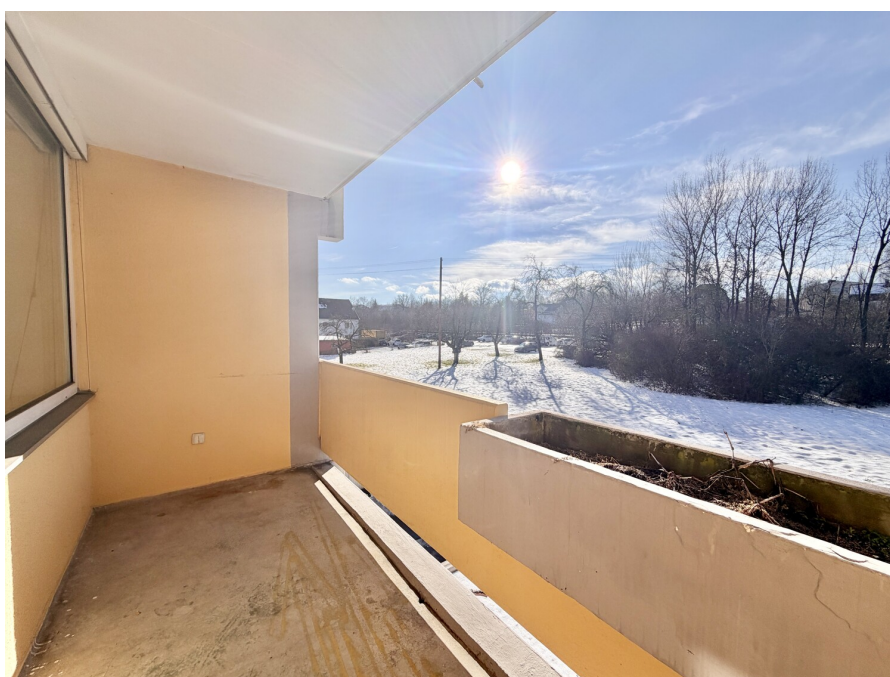
Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.01.2034	Consumo energetico	125.90 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La proprietà



Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La proprietà



Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La proprietà



Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La proprietà



Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

La proprietà



Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Una prima impressione

Diese ca. 64 m² große, frisch renovierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 16 Parteien, erbaut im Jahr 1973.

Die Wohnung überzeugt durch einen modernen, hellen Wohnstil. Der neu verlegte hochwertige Vinylboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während das Tageslichtbad mit Badewanne und weißen Fliesen zeitlos und freundlich gestaltet ist.

Ein echtes Highlight ist der sonnige Süd-West-Balkon. Rollläden an allen Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt über moderne Nachtspeichergeräte.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger – einziehen oder vermieten, ganz ohne Renovierungsaufwand.

Ein eigener Außenstellplatz sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung: € 149.000, Stellplatz: € 8.000 , Gesamtpreis: € 157.000

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2024: 118.346,43 €. bezogen auf die Wohnung € 3.700,33

Das monatliche Wohngeld beträgt € 147 inkl. Rücklagen.

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Dettagli dei servizi

- Renoviert
- S-W Balkon
- Stellplatz

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Tutto sulla posizione

Recht ruhig gelegen, mit Blick ins Grüne. Die nächste Bushaltestelle befindet in 200 Meter Entfernung. Zur Passauer City sind es ca. 10 PKW-Minuten.

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 125.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26166003 - 94036 Passau / Heining

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com