Passau

Edificio storico tutelato: appartamento di 5 locali con spettacolare giardino roccioso

Codice oggetto: 25166041

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 109,99 m^2 • **VANI:** 5

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

- 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: 25166041 - 94034 Passau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25166041
Superficie netta	ca. 109,99 m²
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1564

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/passau

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

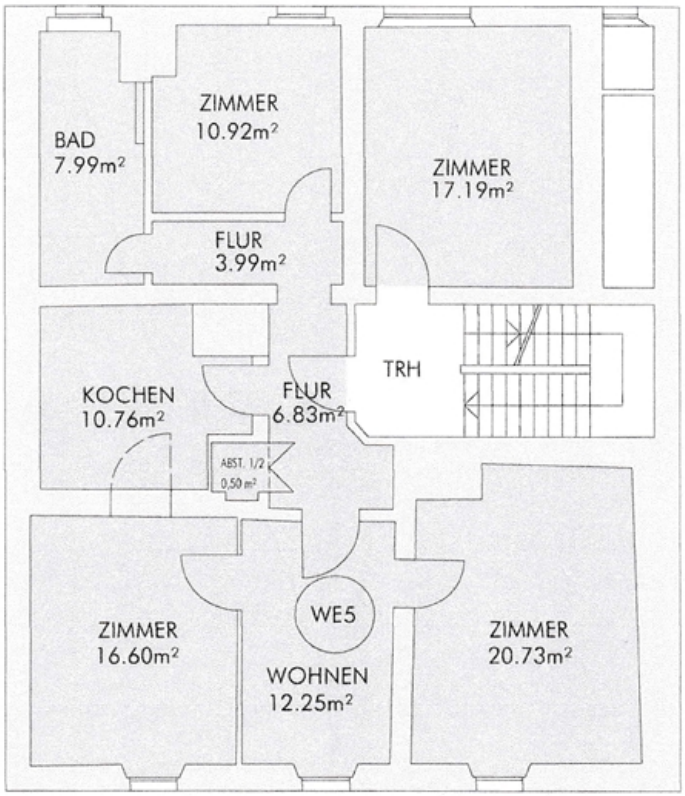
La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

La proprietà

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

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: 25166041 - 94034 Passau

Una prima impressione

Questa esclusiva proprietà del XVI secolo è un monumento storico tutelato e coniuga in modo impressionante la storia con il comfort abitativo moderno. L'edificio, composto da sette unità, è stato costantemente sottoposto a manutenzione e modernizzazione nel corso degli anni, senza perdere il suo fascino speciale. Nel 2017, l'edificio ha ricevuto il prestigioso premio per la facciata dalla città di Passau. Durante l'ampliamento del 1999/2000, il secondo piano e la mansarda sono stati rifiniti con elevati standard qualitativi. Tra il 2013 e il 2017 sono state realizzate ampie misure di protezione dalle inondazioni secondo gli standard più recenti, seguite dalla protezione contro la caduta massi nel 2020 e, più recentemente, da una completa ristrutturazione dell'accesso al giardino nel 2024. Di conseguenza, l'edificio si trova ora in ottime condizioni. L'immobile è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. L'ampio appartamento d'epoca attualmente in vendita è libero, appena tinteggiato e pronto per essere abitato immediatamente. Si compone di cinque locali con circa 110 metri quadrati di superficie abitabile e vanta impressionanti dettagli storici come l'elegante pavimento in parquet a spina di pesce. La vista mozzafiato sul Danubio e sul centro storico di Passau, che si può ammirare da diverse stanze, è davvero straordinaria. Il punto forte, tuttavia, è la vostra porzione personale di splendidi giardini rocciosi, magistralmente integrati nel pendio della collina. Questo eccezionale spazio esterno crea un'atmosfera unica e amplia la zona giorno con un raro angolo di natura nel cuore della città. Qui potrete trascorrere lunghe serate estive da soli o con gli amici, fare barbecue, leggere un libro in pace o semplicemente godervi il panorama. I costi delle utenze e le riserve attuali sono in fase di ricalcolo.

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25166041 - 94034 Passau

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