

Passau

Mariahilf als Nachbarn: 3-Zi.-DG-Whg. mit Traumblick auf die Passauer Altstadt

Número da propriedade: 25166033



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Numa vista geral

Número da propriedade	25166033
Área	ca. 100 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 13000 EUR (Venda)

Preço de compra	235.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.03.2028	Procura final de energia	114.00 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2024

Top-Makler Passau



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IRE Institut
IM TEST: 3.903 Makler
GÜLTIG BIS: 09/25

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

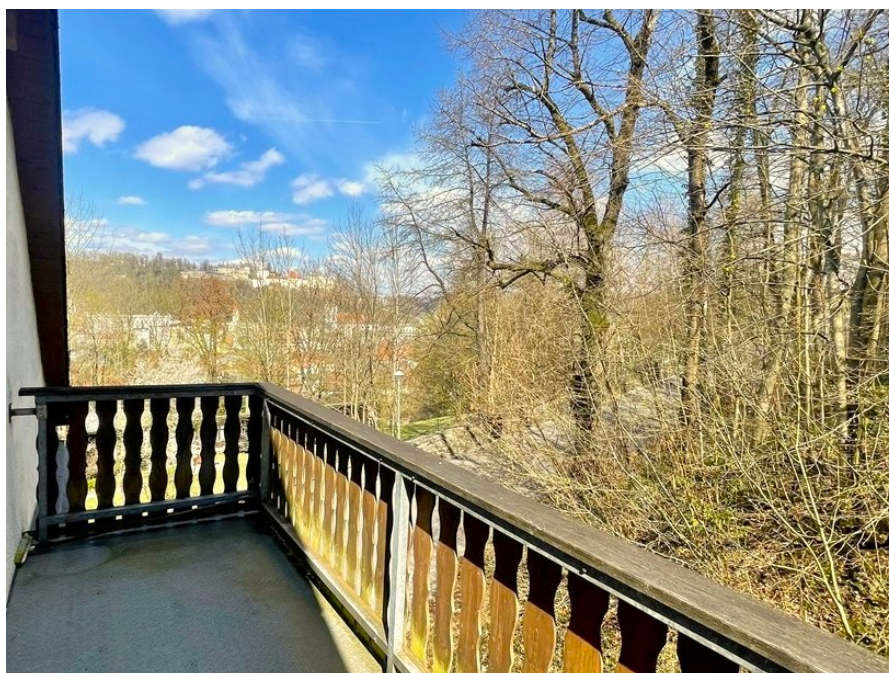
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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



Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

O imóvel



Plantas dos pisos



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause direkt neben der Wallfahrtskirche Mariahilf mit einer tollen Aussichtslage auf die Altstadt!

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in einem 5-Parteien-Haus bietet Ihnen auf ca. 100 m² Wohnfläche eine perfekte Kombination aus Komfort und Charme.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) und verfügt über 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, 2 schöne Bäder mit Fenster, eine Einbauküche sowie über einen großzügigen Balkon mit schöner Aussicht.

Die Holzböden machen die Räume behaglich und die Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und Sonne.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie zwei Stellplätze im Innenhof zu je € 7.500.

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung: € 235.000

Stellplätze: 2x € 7.500

Gesamtkaufpreis somit: € 250.000

Der Miteigentumsanteil beträgt 29/100stel

Die Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2024 beträgt € 36.868,19, was für die Wohnung einen Anteil von € 10.691,78 bedeutet.

Monatliche Vorauszahlungen:

€ 446,33 zzgl. € 96,67 die in die Rücklagen gehen

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Detalhes do equipamento

- 5-Parteien-Haus
- TOP-Lage in Passau
- wunderschöne Sicht auf die Altstadt
- Dachgeschoss-Wohnung
- 3 Zimmer, 2 Bäder mit Fenster, Einbauküche
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ca. 100 m2 Wohnfläche
- großer Balkon
- Kellerraum
- 2 Stellplätze

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Tudo sobre a localização

- Die Passauer Altstadt ist innerhalb ein paar Gehminuten zu erreichen.
- Mariahilfsberg, Innstadt
- Außergewöhnlich gute Lage in Passau- Innstadt
- ca. 15 Minuten zu Fuß zum Klinikum oder Universität.

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 114.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25166033 - 94032 Passau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com