

Passau - Haidenhof Nord

Modernes Apartment mit EBK, Balkon, Stellplatz und Wohlfühlatmosphäre

Número da propriedade: 25166046



PREÇO DE COMPRA: 84.000 EUR • ÁREA: ca. 30,67 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

- 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: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Numa vista geral

Número da propriedade	25166046
Área	ca. 30,67 m ²
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 5000 EUR (Venda)

Preço de compra	84.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.03.2028	Consumo final de energia	100.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

O imóvel



Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

O imóvel



Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

O imóvel



Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

Top-Makler Passau

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIP Institut

FW TEST: 4.2018 Makler

HEFT 10/21

CEITIG BIS 09/22

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

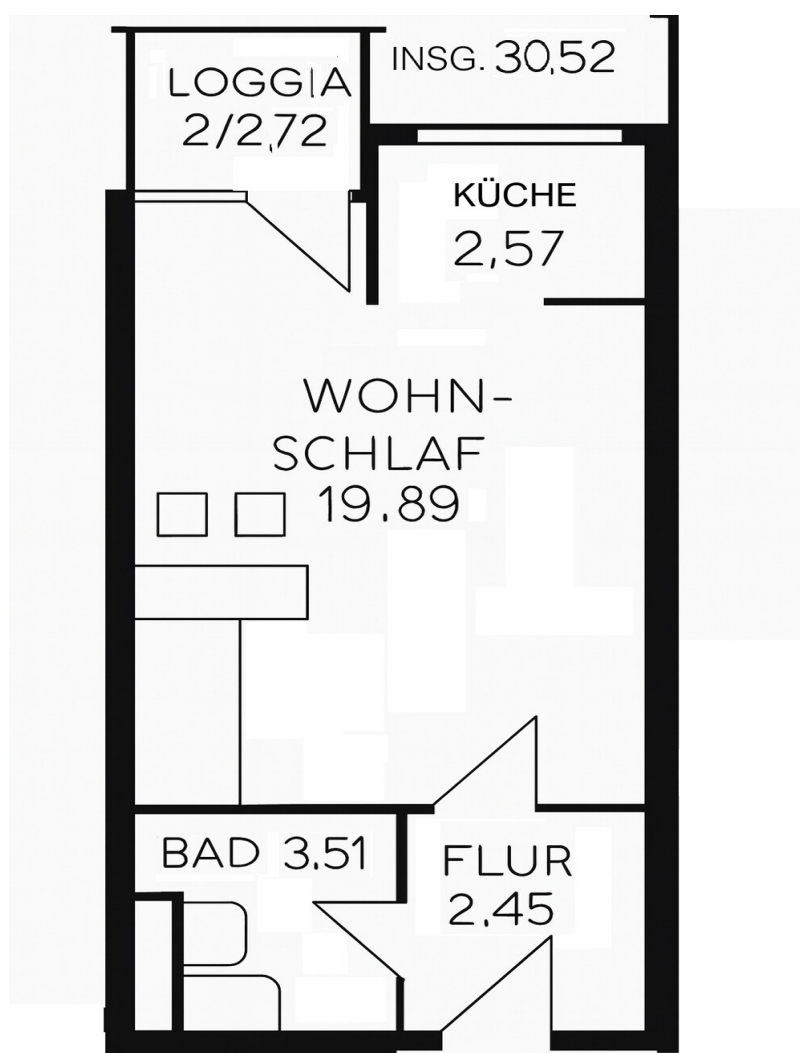
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Uma primeira impressão

Dieses frisch geweißelte und renovierte Apartment präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Wahl. Mit knapp 31 m² Wohnfläche, gelegen im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und einen zeitgemäßen Wohnstandard. Für Effizienz und Komfort sorgt die im Jahr 2017 erneuerte Heizungsanlage.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Besonders einladend wirkt der Zugang zum schönen Westbalkon – ein idealer Ort für entspannte Sonnenstunden am Nachmittag und Abend. Praktische Regale und Schränke bieten zusätzlichen Stauraum und ermöglichen eine flexible Nutzung des Raumes.

Die kompakte Einbauküche ist mit Kochplatten, Kühlschrank und einer kleinen Bar ausgestattet – optimal für den Alltag oder mit ein paar Gästen. Das modernisierte Bad rundet den gepflegten Gesamteindruck ab und wirkt zeitlos und ansprechend.

Ein Kellerabteil im Untergeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für Fahrradfreunde steht ein separater, bequem per Aufzug erreichbarer Fahrradkeller bereit, inklusive direktem Ausgang ins Freie. Der Personenaufzug des Hauses sorgt zudem für ein komfortables Erreichen der Wohnung im 2. Stock.

Ein zur Wohnung gehörender Außen-Stellplatz kann für 5.000 € separat erworben werden. Zusammen mit der Wohnung ergibt sich ein attraktives Gesamtangebot von 89.000 € (Wohnung 84.000 € + Stellplatz 5.000 €).

Die Wohnlage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dadurch profitieren Sie von kurzen Wegen und einem unkomplizierten Alltag – ideal für Singles, Pendler und Studenten.

Wichtige Kennzahlen im Überblick:

- Miteigentumsanteil: 9,18 / 1.000stel
- Hausgeld: 103,40 € /Mon. zzgl. Rücklage: 30,60 € /Mon. somit Hausgeld gesamt: 134 € /Mon.
- WEG-Rücklage (31.12.2024): 75.774,09 € davon Rücklagenanteil Wohnung: 695,61 €

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Detalhes do equipamento

- Renoviertes Apartment, sofort bezugsfertig
- Fast 31 m² Wohnfläche
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 1972
- Optimale Raumaufteilung
- Angenehme Wohnatmosphäre
- Moderne Heizung erneuert 2017
- Ruhige Lage im 2. Stock mit schöner Ausssicht
- Ideal für Singles/Studenten
- Attraktive Kapitalanlage-Option

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Tudo sobre a localização

Der Passauer Stadtteil Haidenhof-Nord bietet alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Zudem gibt es Haltestellen mehrerer Buslinien innerhalb weniger 100 Meter Entfernung vom Ausgang des Gebäudes, die allesamt in die City von Passau (ZOB) fahren. Der nächste Discounter ist gute 500 Meter entfernt. Die nächste Anschlussstelle der A3 erreichen Sie in 5 PKW-Minuten.

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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.

Número da propriedade: 25166046 - 94036 Passau - Haidenhof Nord

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