

Passau / Haidenhof

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

Número da propriedade: 26166008



PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 62 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

- **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: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Numa vista geral

Número da propriedade	26166008	Preço de compra	165.000 EUR
Área	ca. 62 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	3		
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	22.02.2031	Consumo final de energia	173.75 kWh/m ² a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



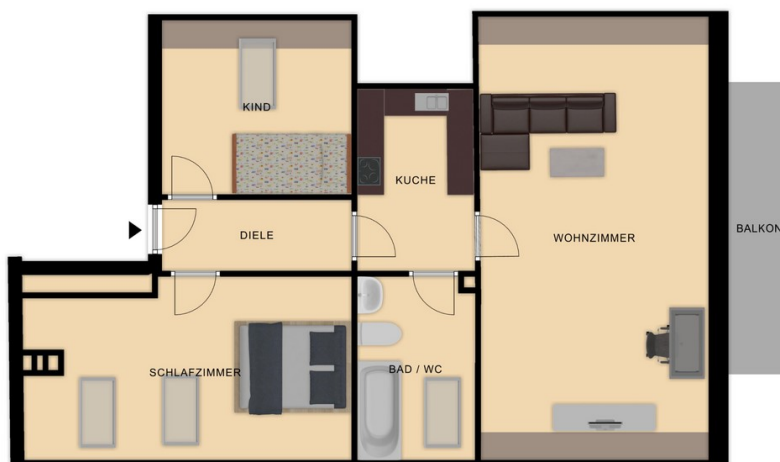
Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

O imóvel



Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

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: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26166008 - 94032 Passau / Haidenhof

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