Passau

Lichtdurchflutete 3-Zi.-Whg. mit Traumblick auf die Passauer Altstadt

Número de propiedad: 25166033

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

De un vistazo

Número de propiedad	25166033
Superficie habitable	ca. 100 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 13000 EUR (Venta)

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Balcón

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.03.2028

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	114.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

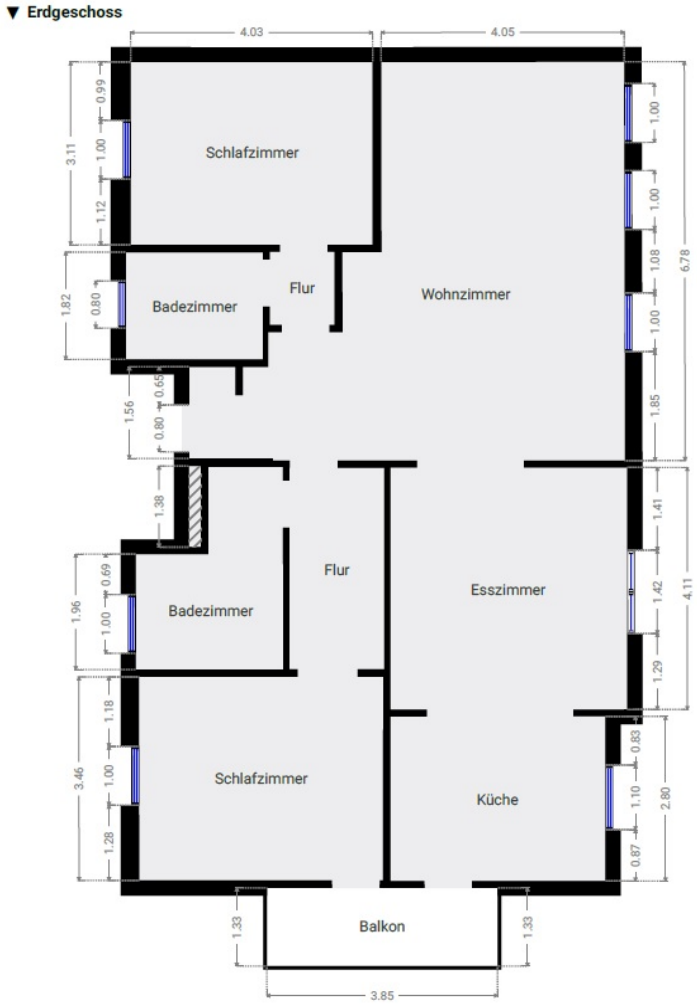
Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

La propiedad

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Planos de planta

▼ Erdgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in ruhiger, bevorzugter Lage bietet Ihnen ca. 100 m² Wohnfläche, einen traumhaften Blick auf die Passauer Altstadt und eine perfekte Kombination aus Komfort und Charme.

Die 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung 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.
Das Haus verfügt über keinen Lift.

Kaufpreis ist wie folgt:
Wohnung: € 299.000
Stellplätze: 2x € 9.000
Gesamtkaufpreis somit: € 317.000

(Miteigentumsanteil: 29,000/100.0000stel)

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

Monatl. Nebenkosten: € 543 zzgl. Erhaltungsrücklage € 96, = € 639,23

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Detalles de los servicios

- TOP-Lage in Passau
- Dachgeschoss-Wohnung
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ca. 100 m2 Wohnfläche
- Einbauküche
- großer Balkon
- Kellerraum
- 2 Stellplätze

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Todo sobre la ubicación

- Die Passauer Altstadt ist innerhalb ein paar Gehminuten zu erreichen.

- Marhiahilfsberg, Innstadt

- Außergewöhnlich gute Lage in Passau- Innstadt

- ca. 15 Minuten zu Fuß zum Klinikum oder Universität.

Número de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Otros datos

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 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 de propiedad: 25166033 - 94032 Passau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com