

Passau / Grubweg

Attraktives Apartment mit EBK, großzügigem Balkon und TG-Platz

Número de propiedad: 25166009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 154.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,71 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

- 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: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

De un vistazo

Número de propiedad	25166009
Superficie habitable	ca. 58,71 m²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	154.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2009
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	09.04.2028	Consumo de energía final	139.87 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



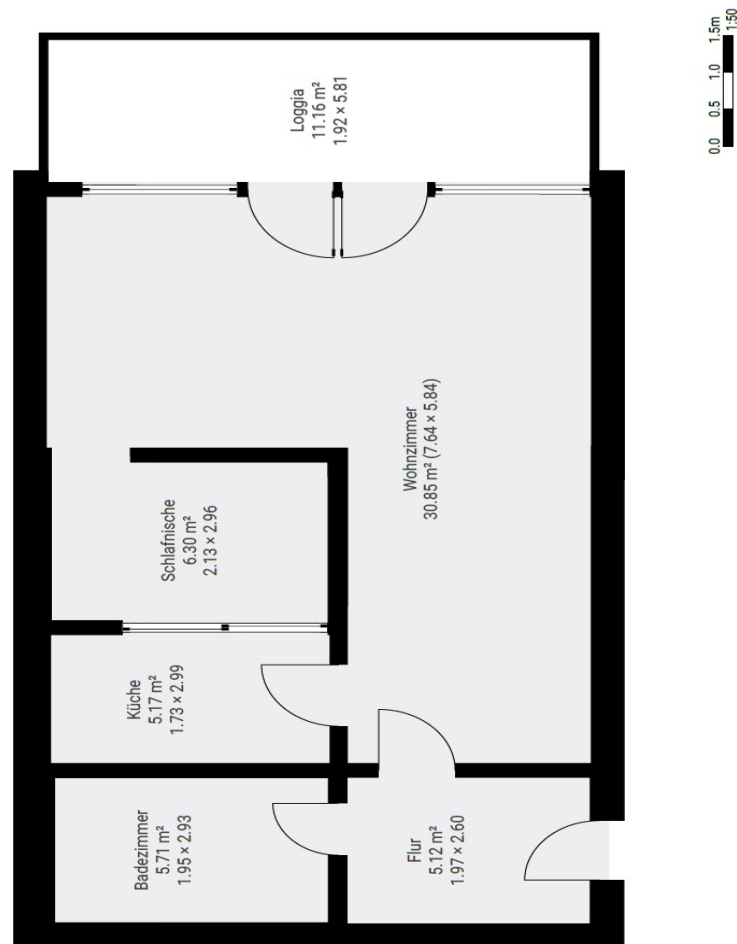
Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

La propiedad



Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Planos de planta



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: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Una primera impresión

Dieses großzügige Apartment besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet die Immobilie eine ideale Größe für Singles oder Paare. Der einladende Wohn- und Schlafbereich ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Die bauliche Abtrennung der Schlafnische schafft eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen. Das moderne Badezimmer wurde erst vor kurzem vollständig saniert und lässt keine Wünsche offen. Es verfügt über eine hochwertige Ausstattung und ist mit modernen Armaturen sowie eleganten Fliesen versehen. Eine schöne Einbauküche ist vorhanden. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Balkonterrasse, die teilweise überdacht ist. Sie lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und bietet Raum für einen kleinen Außenbereich mit Sitzgelegenheit. Hier können Sie sowohl entspannte Morgenstunden als auch Feierabende verbringen. Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine komfortable und gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen. Darüber hinaus ist sie auch als Investitionsobjekt sehr interessant, da der Wohnungsmarkt in dieser Lage eine stabile Nachfrage aufweist. Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich € 15.000 kostet. Somit setzen sich die Kosten wie folgt zusammen: Wohnung € 154.000 TG-Stellplatz € 15.000 Gesamtangebot somit € 169.000 Der Miteigentumsanteil beträgt 679/10.000stel (676,5/10.000stel Whg. Nr. 6 und 3/10.000stel TG-Platz Nr. 21) Die Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2023 beträgt € 3.524,31 für die Wohnung somit € 239,50 Wohngeld: € 230,50 zzgl. Rücklage € 42,50 = € 273,00

Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Detalles de los servicios

- ideal für Singles oder Paare
- durchdachte Raumaufteilung
- offener Wohn-/Schlafbereich mit abgetrennter Schlafnische
- große Fensterfronten für viel Tageslicht und freundliche Atmosphäre
- modernes Badezimmer
- großzügige Balkonterrasse
- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- EDEKA Schwaiberger fußläufig erreichbar
- Tiefgaragenstellplatz für € 15.000 (komfortables Parken inklusive)
- Kellerabteil
- gute Investitionsmöglichkeit
- sofort beziehbar
- Gasheizung von 2009

Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Todo sobre la ubicación

Die Lage in Grubweg überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. EDEKA Schwaibergger befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25166009 - 94034 Passau / Grubweg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com