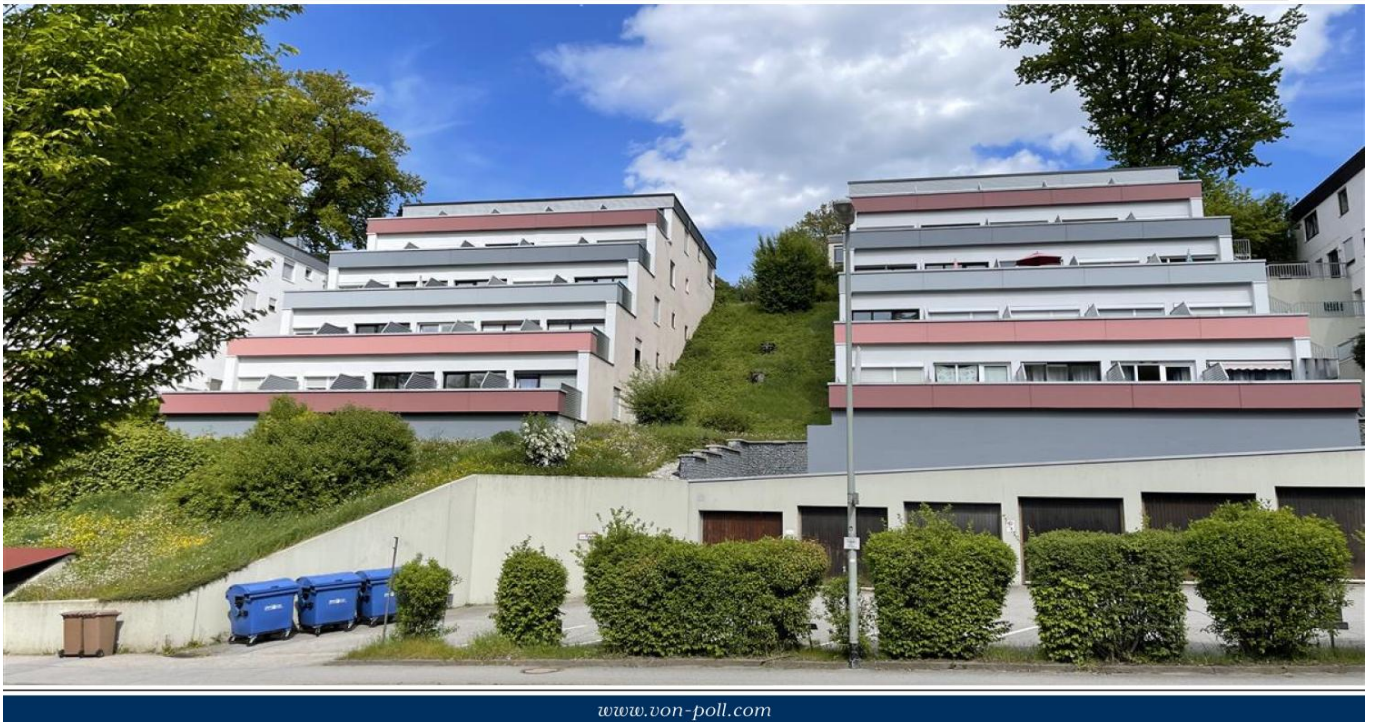


Passau

# Renoviertes Apartment mit EBK, Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 24166019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 21,06 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24166019	Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnfläche	ca. 21,06 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1979		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 8000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	27.03.2028	Endenergieverbrauch	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

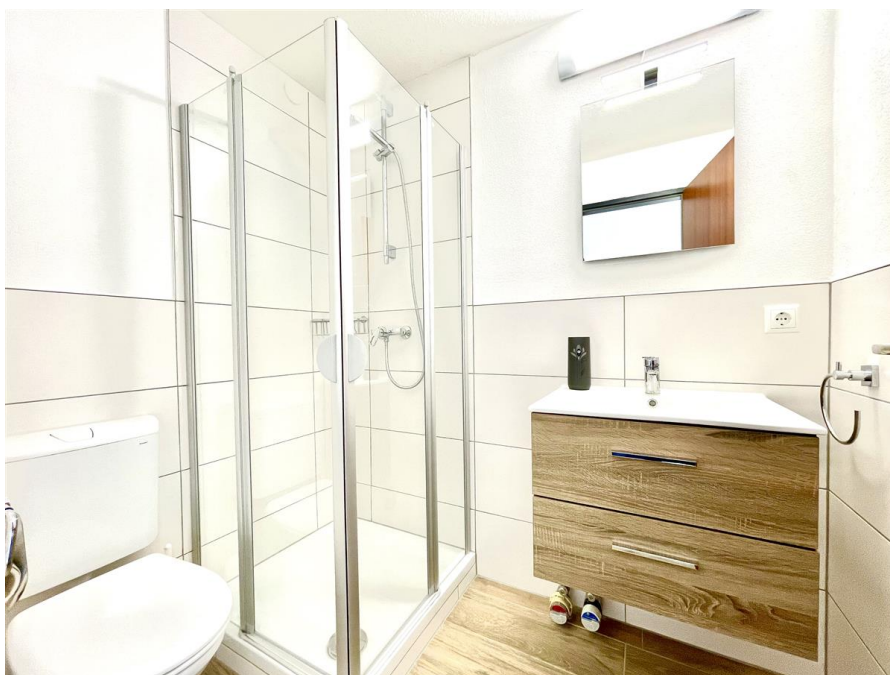
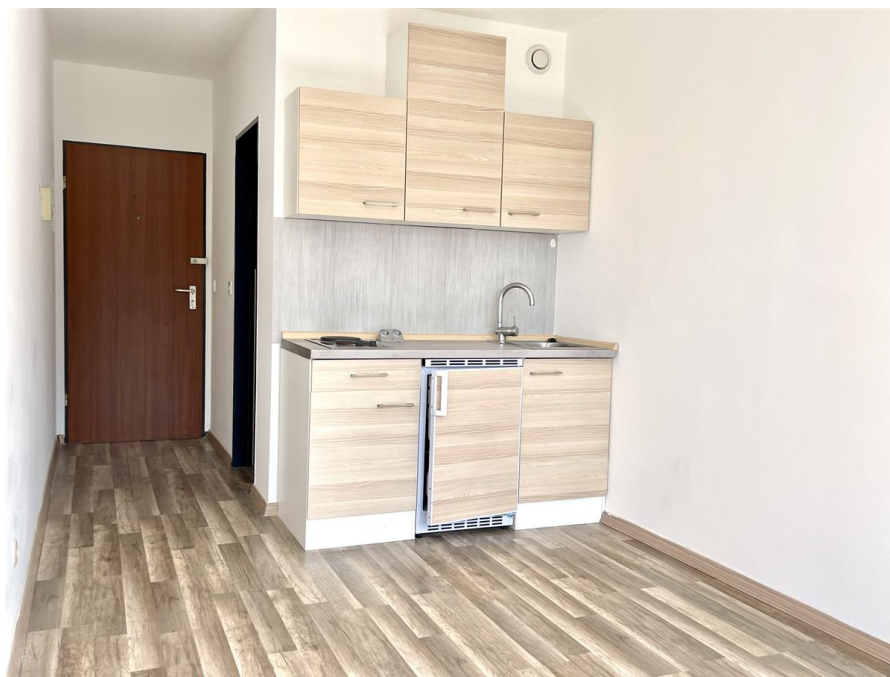
## Die Immobilie





Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

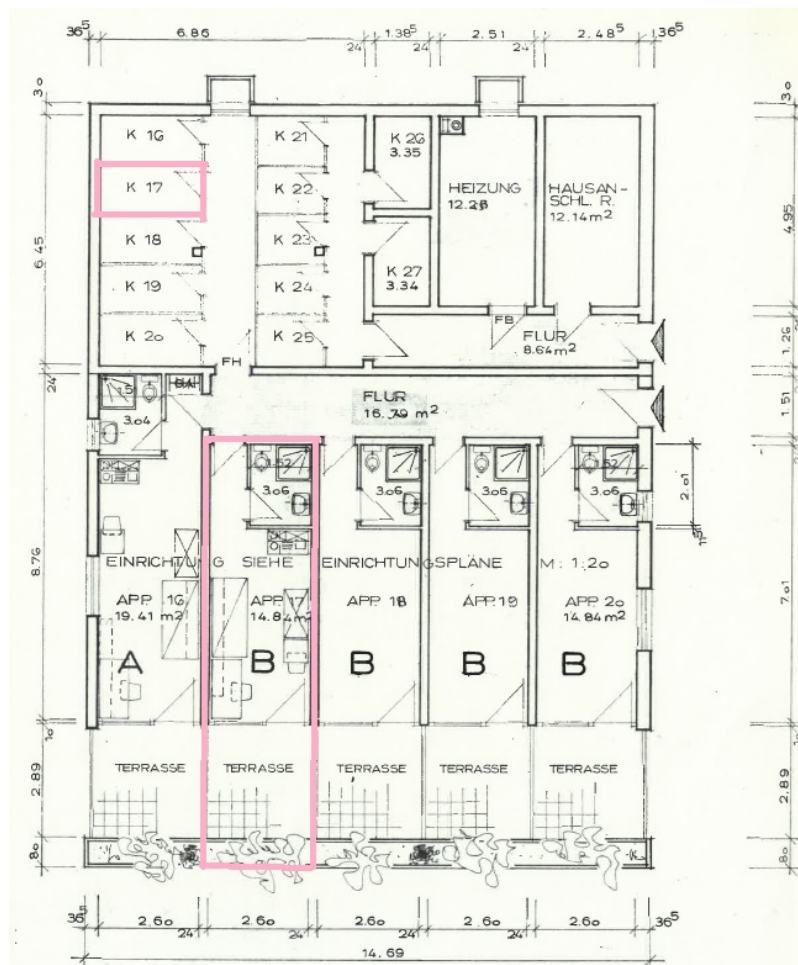
## Die Immobilie





Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Ein erster Eindruck

Ein Zimmer mit Einbauküche, renoviertem Bad und großzügigem Westbalkon mit toller Sicht. Das Apartment steht leer, ist frisch renoviert und kann sofort bezogen werden. Es befindet sich im dritten Block einer Terrassen-Anlage von 1979 (kein Lift). Zum Apartment gehört ein KFZ-Stellplatz, der für € 8.000,- mit erworben werden muss. € 85.000,- Wohnung + € 8.000,- KFZ-Stellplatz Kosten insg. somit € 93.000,- Die monatliche Zahlung für Nebenkosten inkl. Heizung: € 175,49 zzgl. € 79,51 Rücklagen. Insgesamt somit: € 255,-. Reparaturrücklage Stand 31.12.2022: € 80.000 (auf die Wohnung entfällt somit € 954,16. Der Miteigentumsanteil beträgt: 11,270/1.000stel Es gibt noch eine weitere identische Wohnung in der Anlage zum Verkauf. Somit können Sie zwei Wohnungen im Paket kaufen.

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Ausstattung und Details

- sofort beziehbar
- frisch renoviert
- schönes neues Bad
- großzügige Balkonterrasse mit schönem Blick
- KFZ-Stellplatz

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Haidenhof-Nord. Bushaltestelle in direkter Nähe.



Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24166019 - 94036 Passau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)