

Passau

# Erstbezug nach Renovierung: Apartment mit EBK, Balkon und Stellplatz

Número de propiedad: 24166020



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

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 21,06 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24166020 - 94036 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: 24166020 - 94036 Passau

## De un vistazo

Número de propiedad	24166020	Precio de compra	89.000 EUR
Superficie habitable	ca. 21,06 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1979		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 8000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	27.03.2028	Consumo de energía final	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## La propiedad



Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## La propiedad



Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## La propiedad



Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## La propiedad





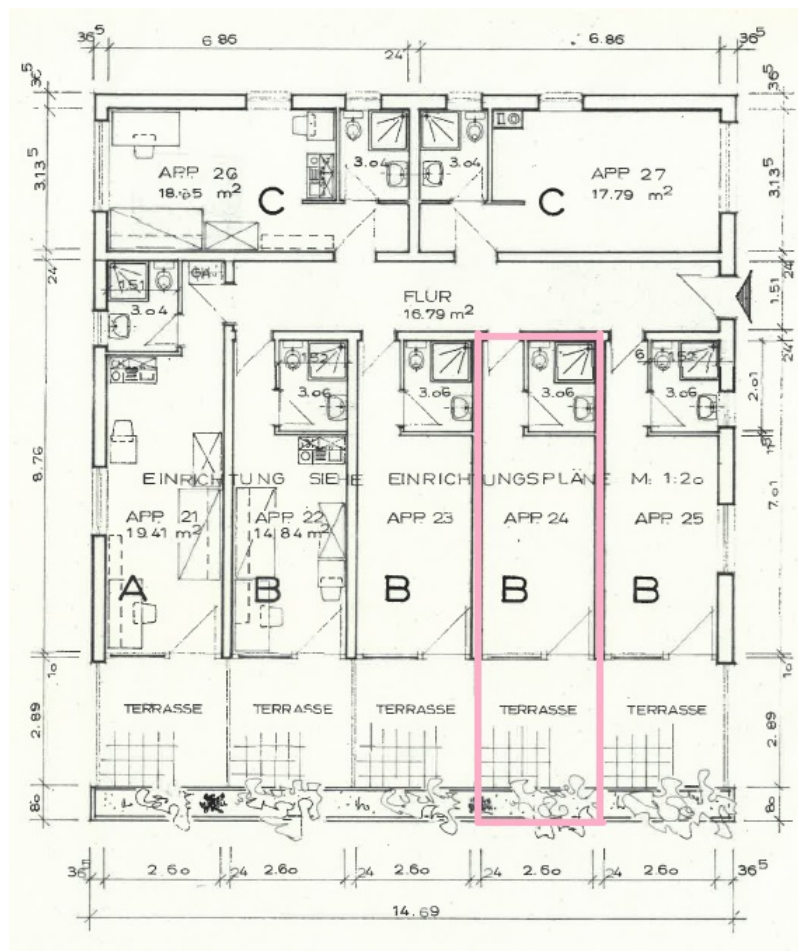
Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## La propiedad



Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## 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: 24166020 - 94036 Passau

## Una primera impresión

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 obersten Stock einer Terrassen-Anlage von 1979 (kein Lift). Zum Apartment gehört ein KFZ-Stellplatz, der für € 8.000,- mit erworben werden muss. € 89.000,- Wohnung + € 8.000,- KFZ-Stellplatz Kosten insg. somit € 97.000,- Die monatliche Zahlung für Nebenkosten inkl. Heizung: € 100,49 zzgl. € 79,51 Rücklagen. Insgesamt somit: € 180,-. 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.

Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24166020 - 94036 Passau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)