

Passau

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

????????? ??????????: 24166020

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ?????????: 89.000 EUR • ??????????: ca. 21,06 m<sup>2</sup> • ?????????: 1

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24166020	????? ???????	89.000 EUR
?????????????	ca. 21,06 m <sup>2</sup>	?????????????	
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
????????????? ??? ?????????????	1		
?????????????	1	????????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1979		
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 8000 EUR (?????????)		

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	27.03.2028	??????????????	
??????????????????		????????	173.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	F
		??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?? ?????????



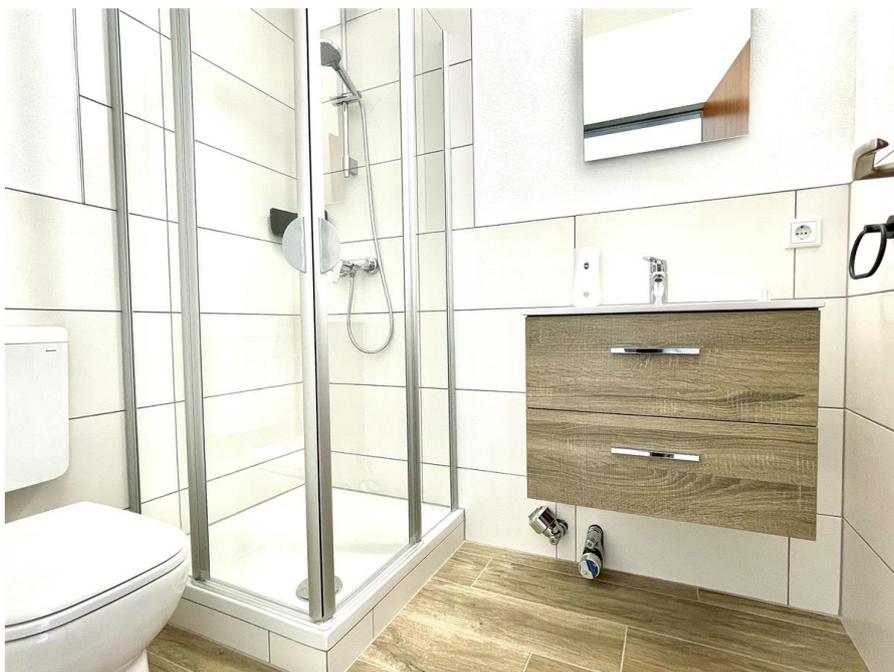
???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?? ?????????



???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?? ?????????



???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?? ?????????



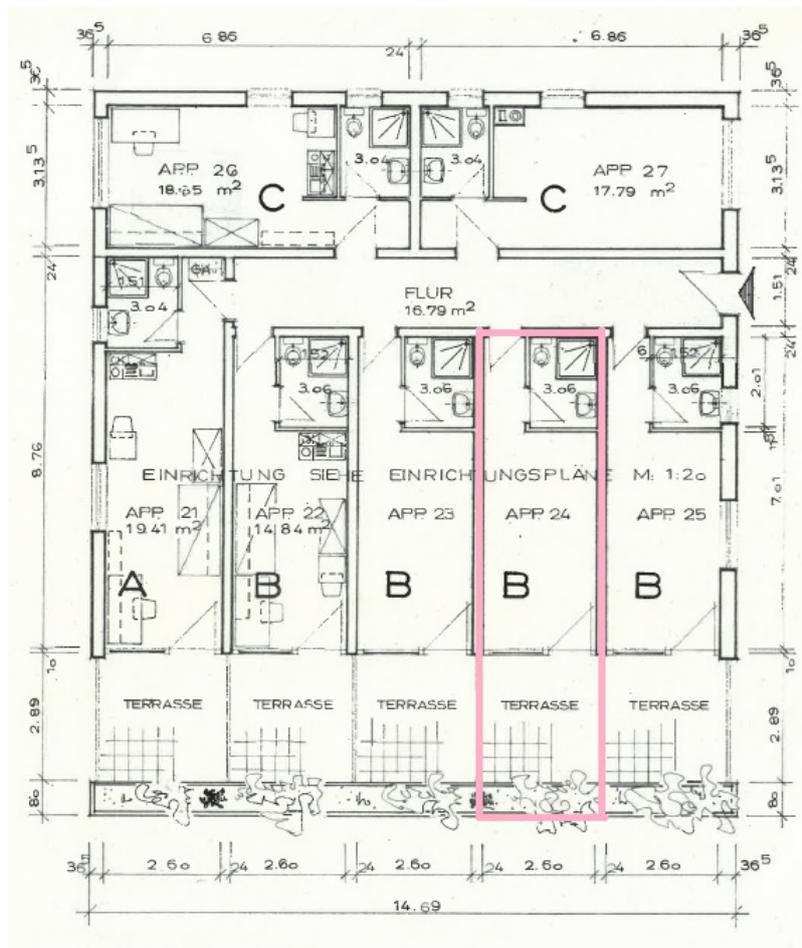
???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

?? ?????????



???????? ?????????: 24166020 - 94036 Passau

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24166020 - 94036 Passau

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau  
??? ??? ??? ????????????

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

??????? ???????: 24166020 - 94036 Passau

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24166020 - 94036 Passau

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)