

Passau

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

CODICE OGGETTO: 24166020



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

PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 21,06 m<sup>2</sup> • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24166020	Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Superficie netta	ca. 21,06 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1979		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 8000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2028	Consumo finale di energia	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## La proprietà



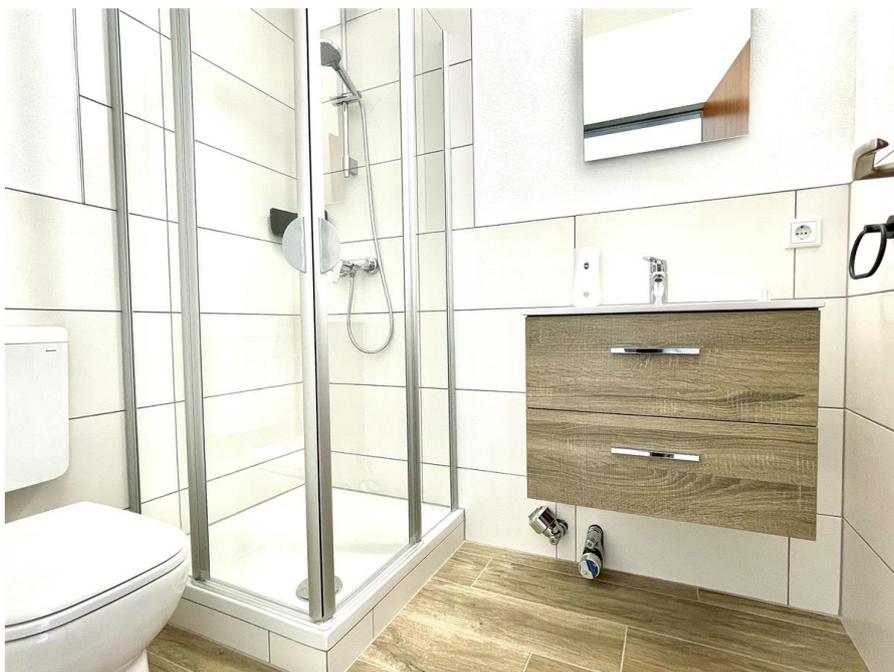
CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## La proprietà



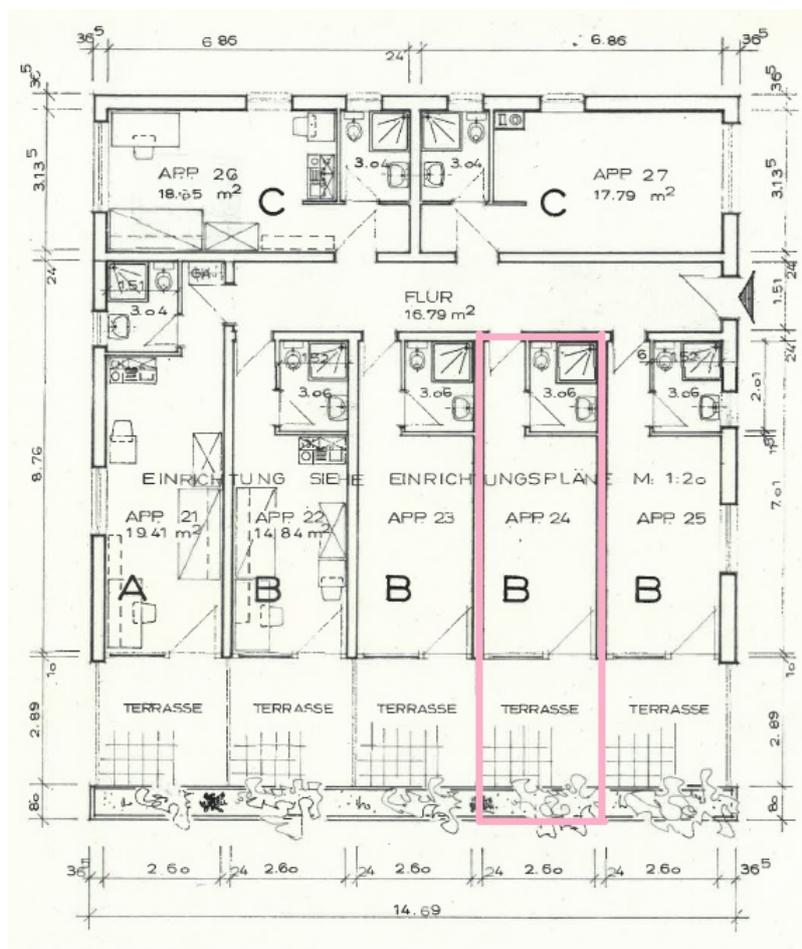
CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24166020 - 94036 Passau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)