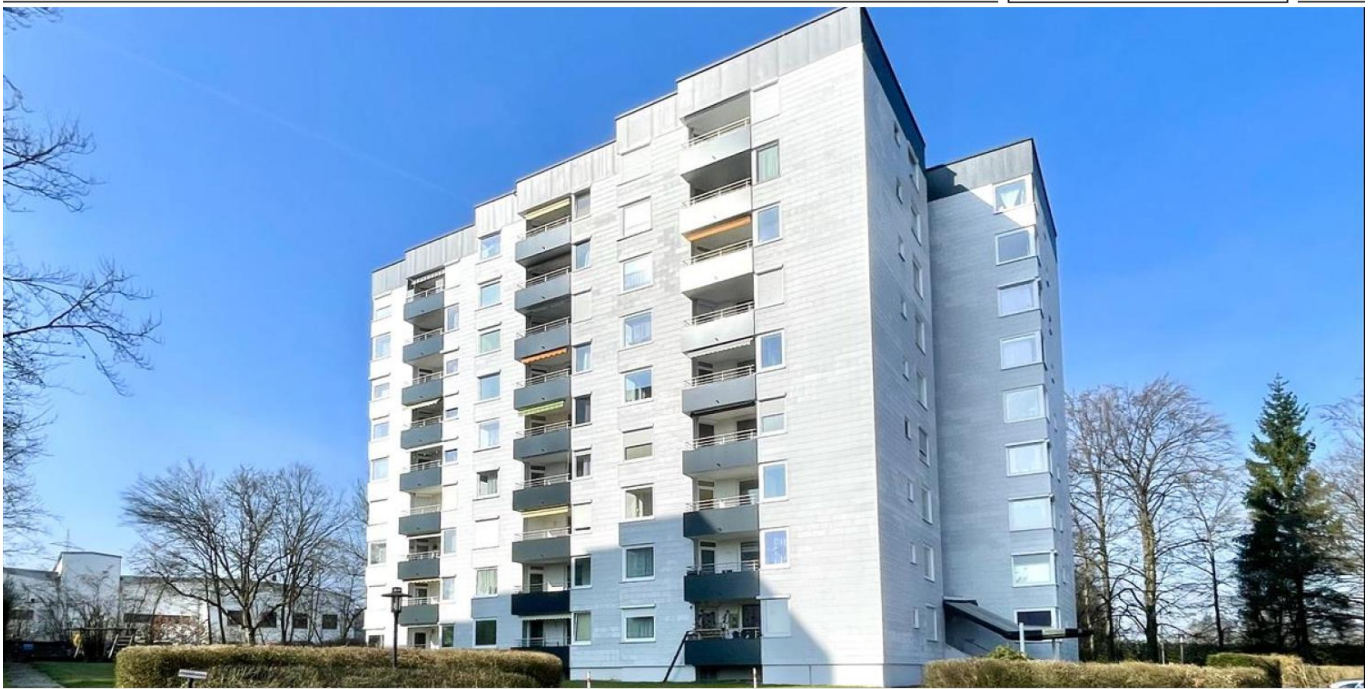


Passau

Toll geschnittene, nicht vermietete 2-Zi.-Whg. mit Balkon und EBK

Número da propriedade: 24166017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 55,38 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Numa vista geral

Número da propriedade	24166017	Preço de compra	169.000 EUR
Área	ca. 55,38 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1973		

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	06.01.2030	Procura final de energia	162.30 kWh/m²a
		Classificação energética	F

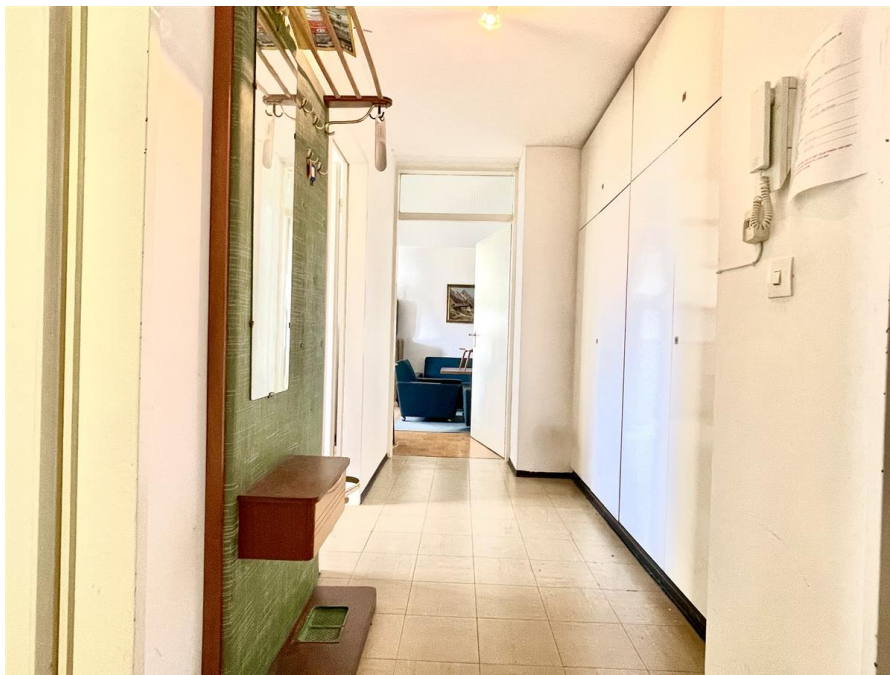
Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

O imóvel



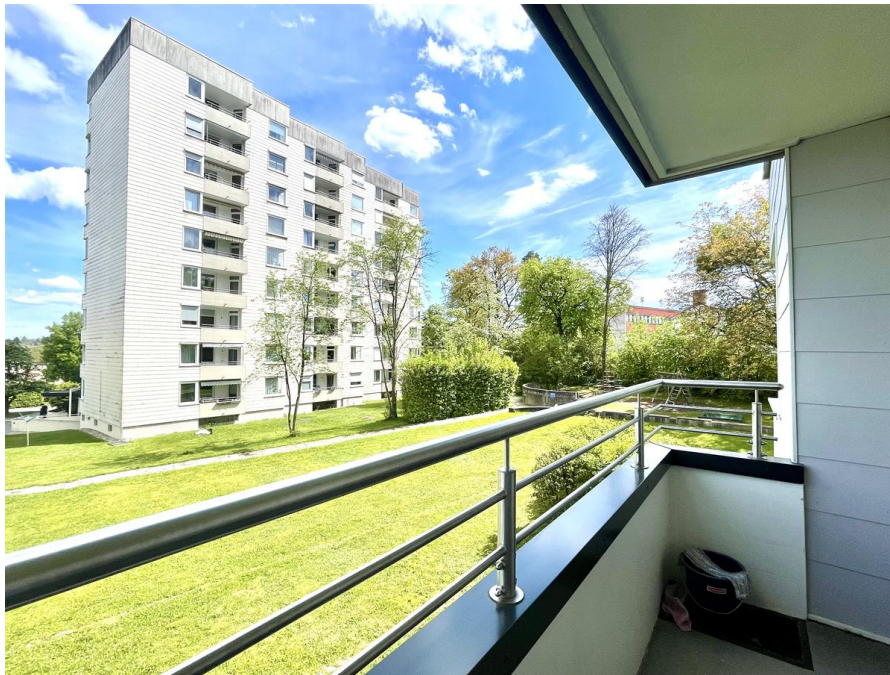
Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

O imóvel



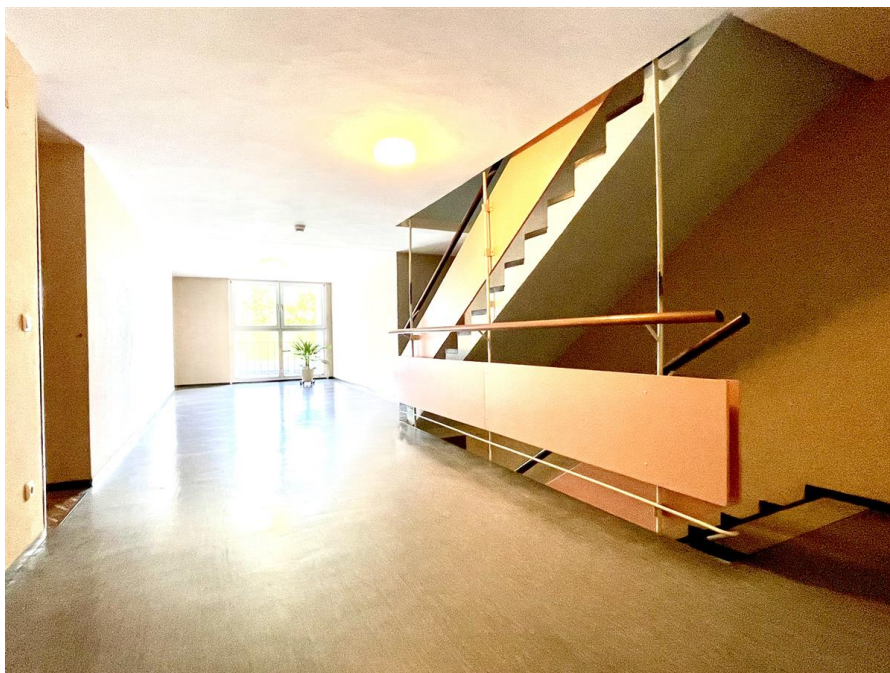
Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

O imóvel



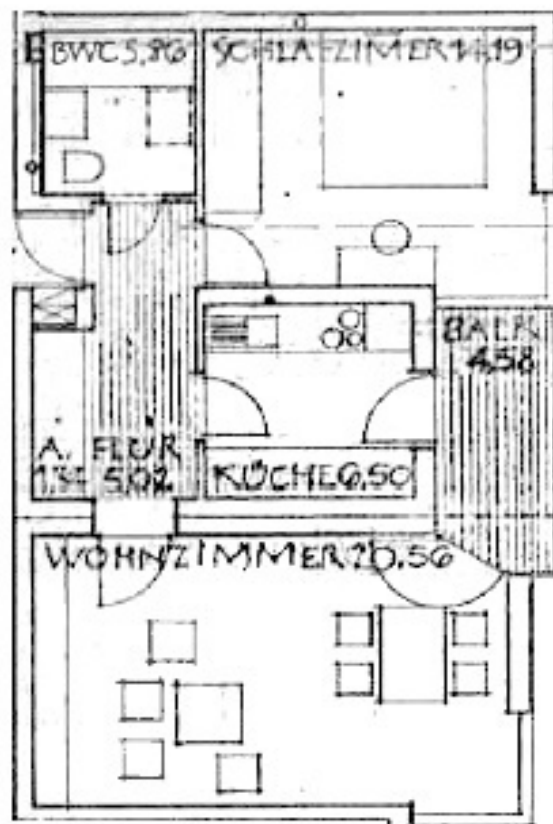
Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

O imóvel



Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Uma primeira impressão

Zwei ähnlich große Zimmer, eine Einbauküche, weißes Bad mit Wanne, Diele und schöner Ostbalkon im ersten Stock eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift und 54 Wohneinheiten. Die Wohnung steht leer, ist renovierungsbedürftig und kann nach den überschaubaren Maßnahmen sofort bezogen werden. Die Wohnung eignet sich für Selbstnutzer wie zur Vermietung und hier besonders für eine Zweier-WG, da die beiden Zimmer eine ähnliche Größe haben und man sich dann Küche, Bad und Flur sowie den Balkon teilt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Parkplätze vor dem Haus gibt es genügend. Die monatliche Zahlung für Nebenkosten inkl. Heizung: € 153,85 zzgl. € 46,15 Rücklagen. Insgesamt somit: € 200,-. Reparaturrücklage Stand 31.12.2023: € 226.641,21 (auf die Wohnung entfällt somit € 3.436,92). Der Miteigentumsanteil beträgt: 15,06/1.000stel.

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Detalhes do equipamento

- sehr guter Schnitt
- Balkon
- zwei ähnlich große Zimmer (als WG geeignet)
- erster Stock
- weißes Bad mit Badewanne
- Kellerabteil

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in Haidenhof-Nord. Discounter und das Bürgerbüro befinden sich in unmittelbarer Nähe. In die City sind es 5 PKW-Minuten. Der Bus hält in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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 da propriedade: 24166017 - 94036 Passau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com