

Passau

3 Zi.-Penthouse mit Weitblick und Garage: Lichtdurchflutetes Wohnen mit großer Sonnenterrasse

Número da propriedade: 25166011



PREÇO DE COMPRA: 248.000 EUR • ÁREA: ca. 119,53 m² • QUARTOS: 3



- 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



Numa vista geral

Número da propriedade	25166011
Área	ca. 119,53 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1

Preço de compra	248.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida



Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	12.12.2027

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	217.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

































O imóvel



ausgezeichneten Immobilienmakler.

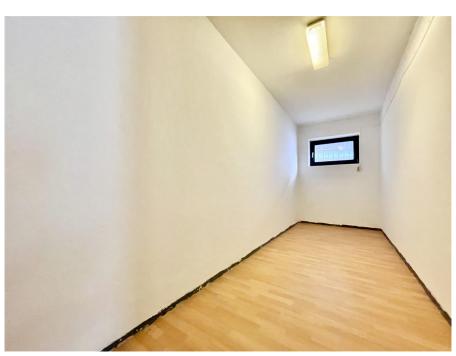
 $Kontaktieren \ Sie \ uns, \ wir \ freuen \ uns \ darauf, \ Sie \ persönlich \ und \ individuell \ zu \ beraten.$

T.: 0851 - 21 18 92 30









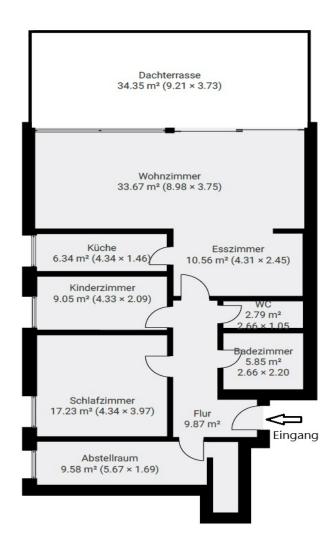








Plantas dos pisos



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



Uma primeira impressão

Ihr Penthouse in Passau – Wohnen mit Weitblick!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung vereint angenehmes Wohnen mit einer großzügigen Sonnenterrasse, die Ihnen unvergessliche Momente im Freien garantiert.

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie das besondere Ambiente. Der einladende Eingangsbereich führt Sie in die einzelnen Räume mit durchdachtem Grundriss. Ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Ankleidezimmer oder Büro, schaffen Rückzugsorte zum Wohlfühlen. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne lädt zum Entspannen ein, während eine separate Toilette zusätzlichen Komfort bietet. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Das absolute Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Dank der bodentiefen Fensterfront genießen Sie nicht nur eine wunderbare Helligkeit, sondern auch einen fließenden Übergang zur atemberaubenden Südwest-Terrasse mit ca. 33 m² – Ihr persönlicher Platz an der Sonne! Ob entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee oder gemütliche Abende mit Freunden – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine eigene, abschließbare Garage, die Ihnen Sicherheit und Komfort bietet und für € 12.000 dazu erworben werden sollte. Ein praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Dieser ist mit seinen zusätzlichen 10m² nicht in der Wohnflächenangabe enthalten.

Von der Dr.-Sittler-Straße aus gelangt man bequem und ohne großes Treppensteigen in die Wohnung.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung: € 248.000, Garage: € 12.000, Gesamtpreis: € 260.000

Wohnung Nr. 34 (Miteigentumsanteil: 72,653/1.000stel)

Garage G7 (Sondereigentum) (Miteigentumsanteil: 11.995/1.000stel)

Erhaltungsrücklage Stand 31.12.2023: € 18.761,64, was für die Wohnung einen Anteil von € 3.164,57 bedeutet.



Monatl. Nebenkosten: € 319 zzgl. Erhaltungsrücklage € 120,23 = € 439,23



Detalhes do equipamento

- klassisches Penthouse-Feeling inklusive
- sofort beziehbar
- neuer Innenanstrich
- großzügige Süd-West-Balkonterrasse (33m²) mit schönem Blick ins Donautal
- großer und heller Wohn-Essbereich
- Kellerabteil auf der gleichen Etage
- Einbauküche vorhanden
- sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis (€ 2.130,-/m²)



Tudo sobre a localização

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



Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 217.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.



Pessoa de contacto

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com