Passau

Edificio histórico catalogado: apartamento de 3 habitaciones con espectacular jardín de rocas

Número de propiedad: 25166042



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85.94 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25166042 - 94034 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: 25166042 - 94034 Passau

De un vistazo

Número de propiedad	25166042
Superficie habitable	ca. 85.94 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1564

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad





Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad





Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad

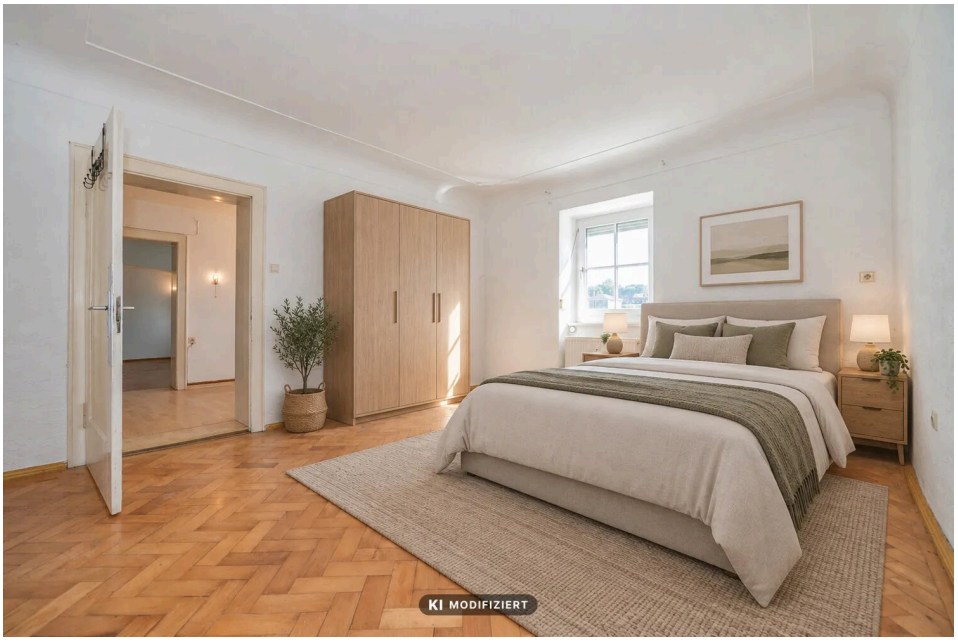




Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad





Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad





Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad

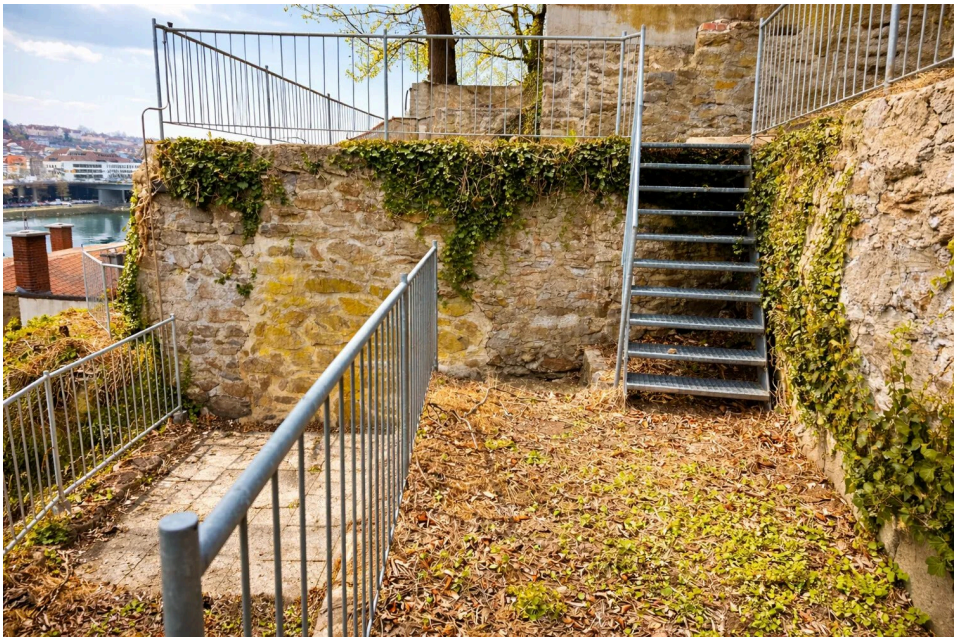




Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

La propiedad





Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

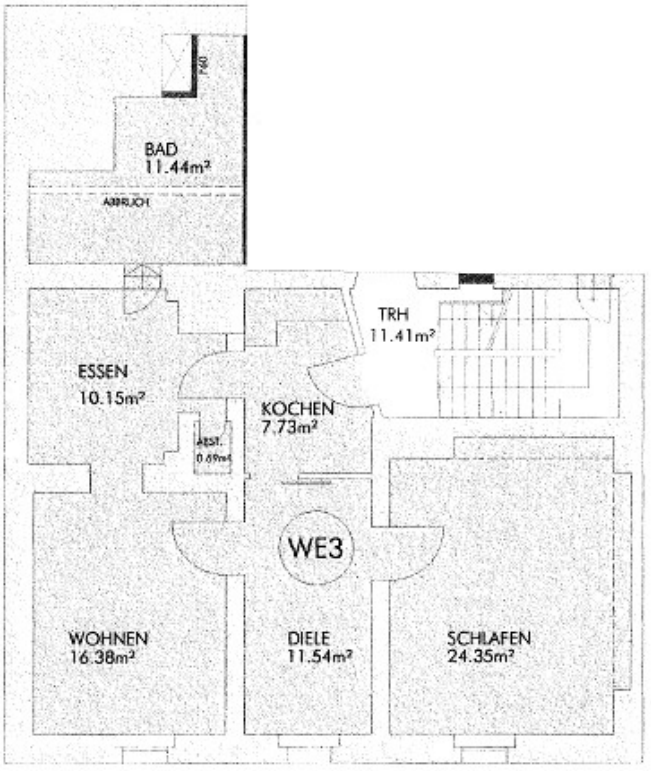
La propiedad





Número de propiedad: 25166042 - 94034 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: 25166042 - 94034 Passau

Una primera impresión

Esta singular propiedad del siglo XVI, declarada monumento histórico, combina de forma impresionante la historia con el confort moderno. El edificio de siete viviendas se ha mantenido y modernizado continuamente a lo largo de los años sin perder su encanto especial. En 2017, recibió el prestigioso premio de fachada de la ciudad de Passau. Durante la ampliación de 1999/2000, la segunda planta y el ático se terminaron con un alto nivel de calidad. Entre 2013 y 2017, se implementaron medidas integrales de protección contra inundaciones según las normas más recientes, seguidas de la mitigación de desprendimientos de rocas en 2020 y, más recientemente, la renovación completa del acceso al jardín en 2024. Como resultado, el edificio se encuentra actualmente en excelentes condiciones. La propiedad cuenta con calefacción central de gas. El espacioso apartamento de época, actualmente a la venta, está vacío, recién pintado y listo para entrar a vivir. Cuenta con un dormitorio, una cocina equipada con armarios empotrados y un trastero, un comedor, una sala de estar y un amplio baño con bañera y lavabo doble. Todo esto está bien distribuido en aproximadamente 83 m² de espacio habitable. Lo más destacado es su participación en los impresionantes jardines de rocas, integrados de forma impresionante en la ladera. Esta excepcional zona exterior crea un ambiente único y amplía la vivienda con un singular remanso de paz en pleno centro de la ciudad. Aquí podrá disfrutar de largas tardes de verano solo o con amigos, hacer barbacoas, leer un libro en paz o simplemente disfrutar de las vistas. Esta propiedad protegida combina historia, estilo y calidad de vida, ideal para quienes aprecian una propiedad excepcional. Los gastos de servicios públicos y los fondos de reserva se están recalculando.

Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

Detalles de los servicios

- Toller Ausblick über die Donau in die Passau Altstadt
- Parkettboden
- Einbauküche
- spektakulärer Feldengarten
- Kellerabteil
- Denkmalschutz
- Gaszentralheizung

Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt zentraler am Rand der City, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der Universität. Die Altstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.
Eine gute Busanbindung sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Mit dem Auto sind die B12, B8 und B85 sowie die A3 in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25166042 - 94034 Passau

Otros datos

ELDWÄSCHE: 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: 25166042 - 94034 Passau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com