Passau

Διατηρητέο ιστορικό κτίριο: Διαμέρισμα 3 δωματίων με εντυπωσιακό βραχόκηπο

Αριθμός ακινήτου: 25166042



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 85.94 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25166042
Επιφάνεια	ca. 85.94 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1564

Τιμή αγοράς	239.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο

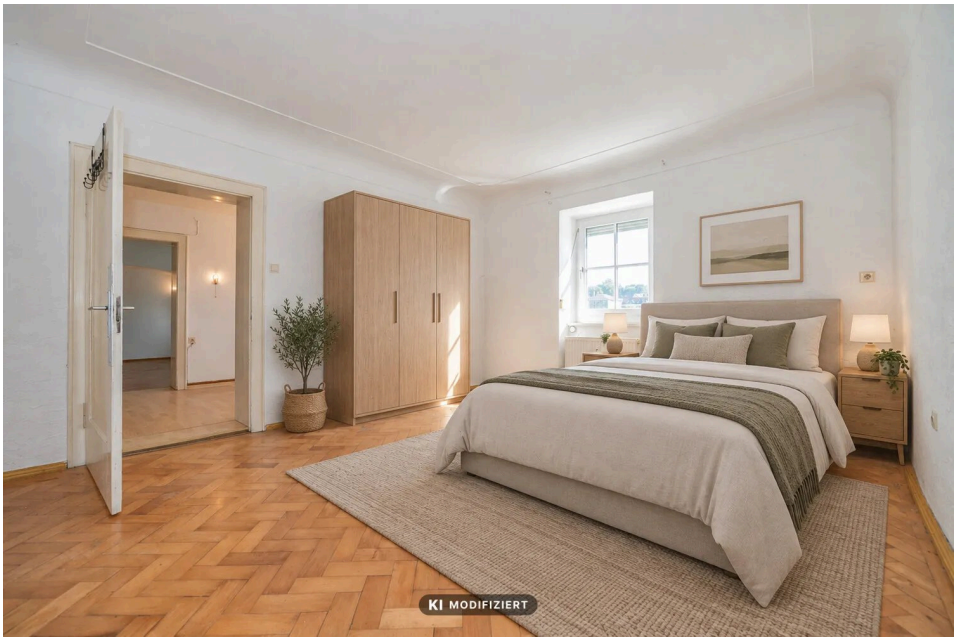




Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο

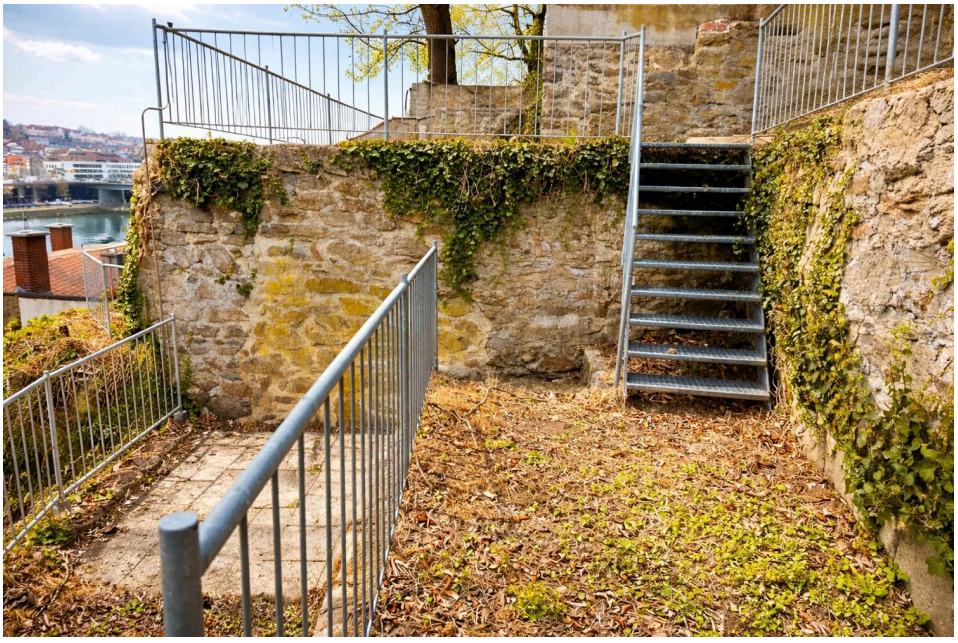




Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

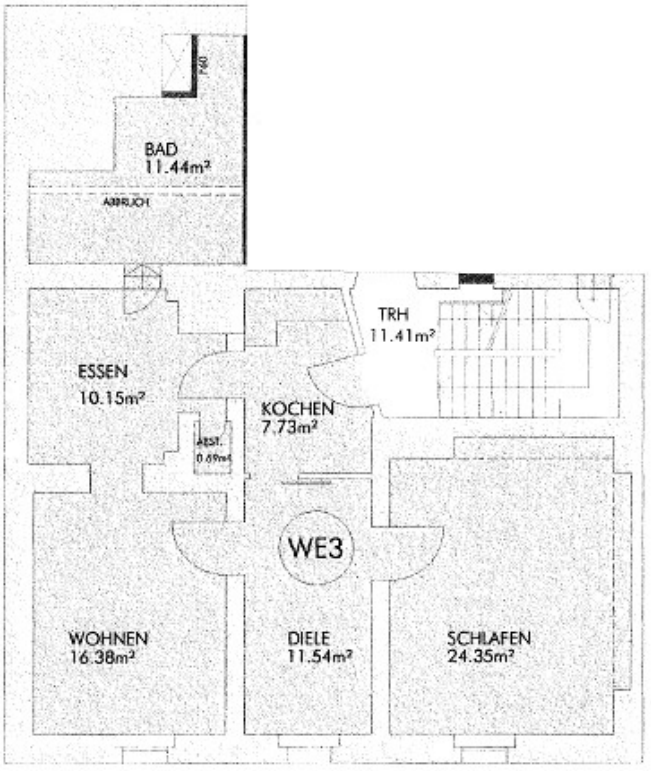
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοναδικό ακίνητο του 16ου αιώνα είναι ένα διατηρητέο ιστορικό μνημείο και συνδυάζει εντυπωσιακά την ιστορία με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης. Το κτίριο των επτά διαμερισμάτων συντηρείται και εκσυγχρονίζεται συνεχώς όλα αυτά τα χρόνια χωρίς να χάσει την ιδιαίτερη γοητεία του. Το 2017, το κτίριο έλαβε το βραβείο πρόσοψης από την πόλη του Πάσσαου. Κατά τη διάρκεια της επέκτασης το 1999/2000, ο δεύτερος όροφος και η σοφίτα ολοκληρώθηκαν σε υψηλό επίπεδο. Μεταξύ 2013 και 2017, εφαρμόστηκαν ολοκληρωμένα μέτρα προστασίας από τις πλημμύρες σύμφωνα με τα πιο σύγχρονα πρότυπα, ακολουθούμενα από μέτρα αντιμετώπισης των πτώσεων βράχων το 2020 και, πιο πρόσφατα, μια πλήρης ανακαίνιση της πρόσβασης στον κήπο το 2024. Ως αποτέλεσμα, το κτίριο βρίσκεται πλέον σε άριστη κατάσταση. Το ακίνητο θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου. Το ευρύχωρο, παλαιό διαμέρισμα που πωλείται αυτή τη στιγμή είναι κενό, φρεσκοβαμμένο και έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Διαθέτει ένα υπνοδωμάτιο, μια κουζίνα με εντοιχισμένα ντουλάπια και μια αποθήκη, μια τραπεζαρία, ένα σαλόνι και ένα μεγάλο μπάνιο με μπανιέρα και διπλό νιπτήρα. Όλα αυτά είναι καλά κατανεμημένα σε περίπου 83 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το αναμφισβήτητο αποκορύφωμα είναι το προσωπικό σας μερίδιο στους μαγευτικούς βραχόκηπους, εντυπωσιακά ενσωματωμένους στην πλαγιά του λόφου. Αυτός ο εξαιρετικός εξωτερικός χώρος δημιουργεί μια μοναδική ατμόσφαιρα και επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης με ένα σπάνιο κομμάτι φύσης ακριβώς στην καρδιά της πόλης. Εδώ μπορείτε να περάσετε μεγάλα καλοκαιρινά βράδια μόνοι ή με φίλους, να κάνετε μπάρμπεκιου, να διαβάσετε ένα βιβλίο με ηρεμία ή απλώς να απολαύσετε τη θέα. Αυτό το διατηρητέο ακίνητο συνδυάζει ιστορία, στυλ και ποιότητα ζωής - ιδανικό για όσους εκτιμούν τα εξαιρετικά ακίνητα. Τα τρέχοντα έξοδα κοινής ωφέλειας και τα αποθεματικά κεφάλαια επανυπολογίζονται αυτήν τη στιγμή.

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25166042 - 94034 Passau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mathias Zank

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com