Passau

Muemlékvédelem alatt álló épület: 3 szobás lakás látványos sziklakerttel

VP azonosító: 25166042



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85.94 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Áttekintés

VP azonosító	25166042
Hasznos lakótér	ca. 85.94 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1564

Vételár	239.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan





VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan





VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan

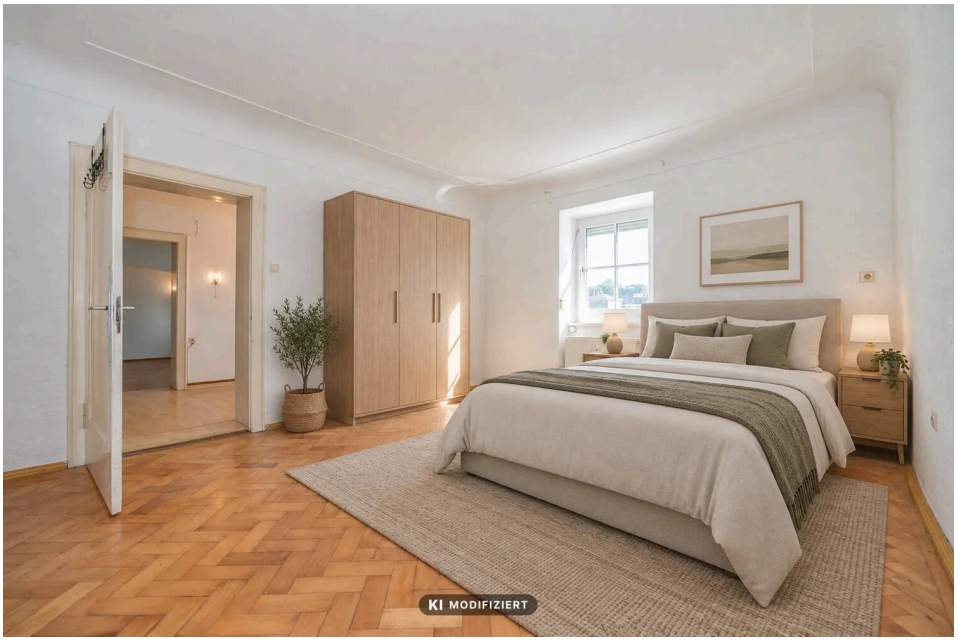




VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan





VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan





VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan





VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan





VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

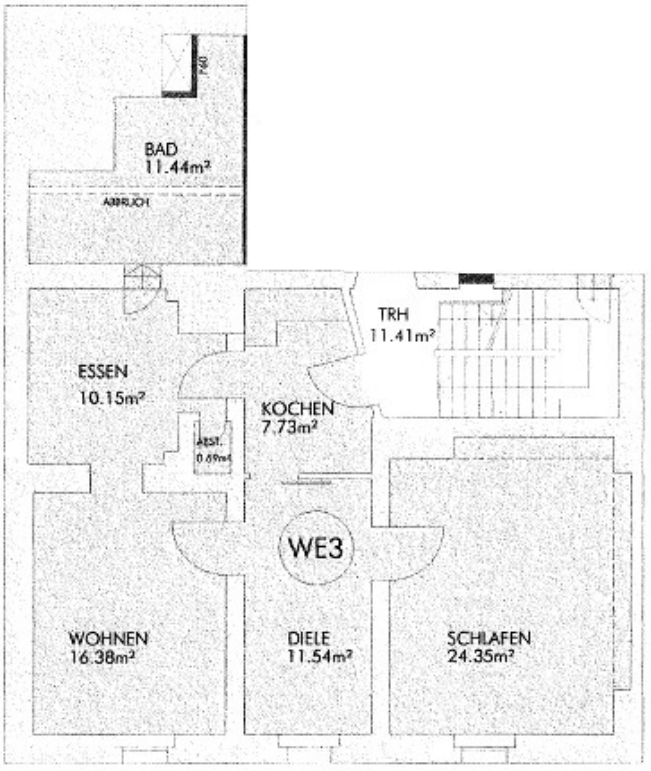
T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/passau

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Az elso benyomás

Ez az egyedülálló, 16. századi ingatlan muemlékvédelem alatt áll, és lenyugözoen ötvözi a történelmet a modern lakhatási kényelemmel. A hét lakásos épületet az évek során folyamatosan karbantartották és modernizálták, anélkül, hogy elvesztette volna különleges báját. 2017-ben az épület megkapta Passau város rangos homlokzati díját. Az 1999/2000-es bovítés során a második emeletet és a tetoteret magas színvonalon fejezték be. 2013 és 2017 között átfogó árvízvédelmi intézkedéseket hajtottak végre a legújabb szabványok szerint, majd 2020-ban koomlás-elhárítást végeztek, és legutóbb, 2024-ben a kerti bejárat teljes felújítását. Ennek eredményeként az épület kiváló állapotban van. Az ingatlant központi gázfutés biztosítja. A jelenleg eladó tágas, antik stílusú lakás üres, frissen festett, és azonnal beköltözheto. Egy hálószobával, egy beépített konyhabútorral és egy tárolóhelyiséggel, egy étkezovel, egy nappalival és egy nagy fürdoszobával rendelkezik, káddal és dupla mosdóval. Mindez jól elosztott, körülbelül 83 m² lakótéren. A tagadhatatlan fénypont a lélegzetelállító sziklakertekbol nyíló, a domboldalba lenyugözoen integrált rész. Ez a kivételes kültéri terület egyedi hangulatot teremt, és a város szívében egy ritka természeti darabbal bovíti ki a lakóteret. Itt hosszú nyári estéket tölthet egyedül vagy barátaival, grillezhet, békében olvashat egy könyvet, vagy egyszeruen csak élvezheti a kilátást. Ez a muemlékvédelem alatt álló ingatlan ötvözi a történelmet, a stílust és az életminoséget – ideális azok számára, akik értékelik a kivételes ingatlanokat. A jelenlegi közüzemi költségek és a tartalékok jelenleg újraszámítás alatt állnak.

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25166042 - 94034 Passau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com