Passau – Haidenhof Süd

Atractivo apartamento de 4 habitaciones con jardín, cocina equipada y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25166044



PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88.65 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

- 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: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

De un vistazo

Número de propiedad	25166044
Superficie habitable	ca. 88.65 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	111.16 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

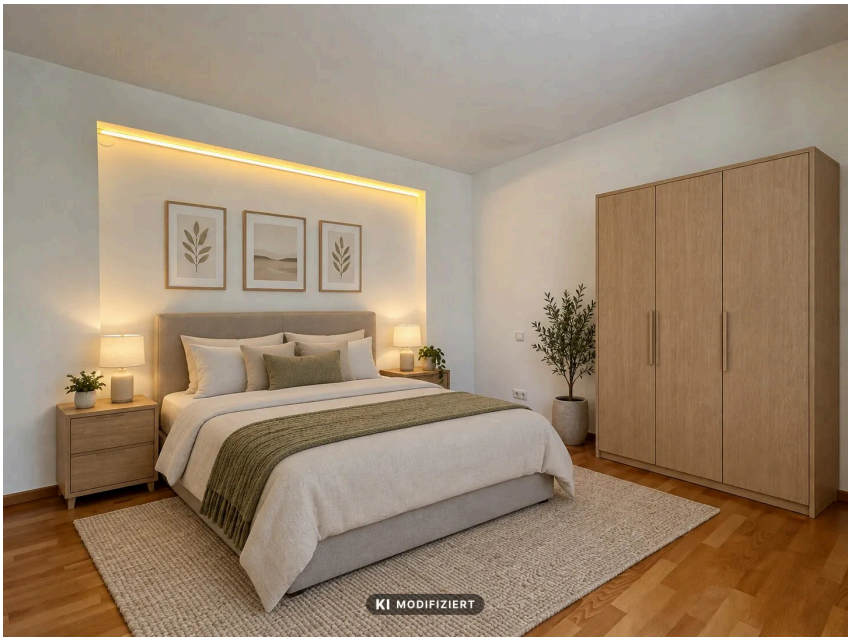
La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad

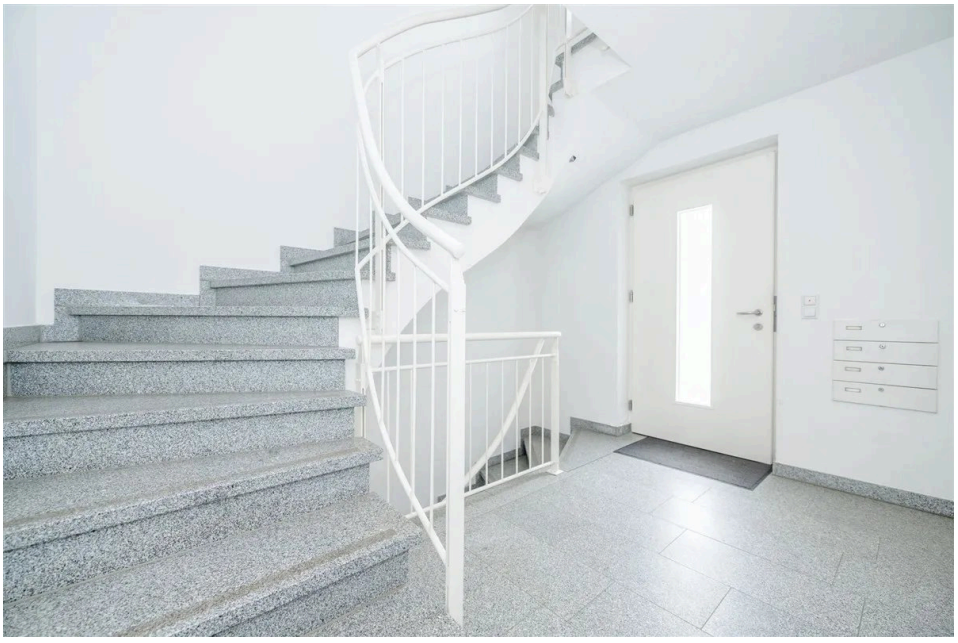




Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

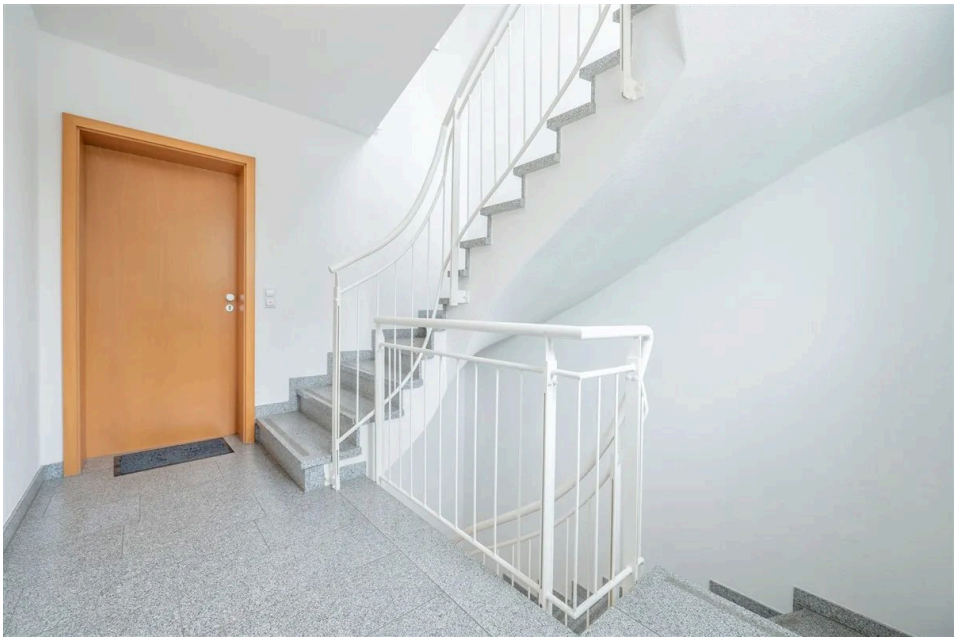
La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

La propiedad

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.

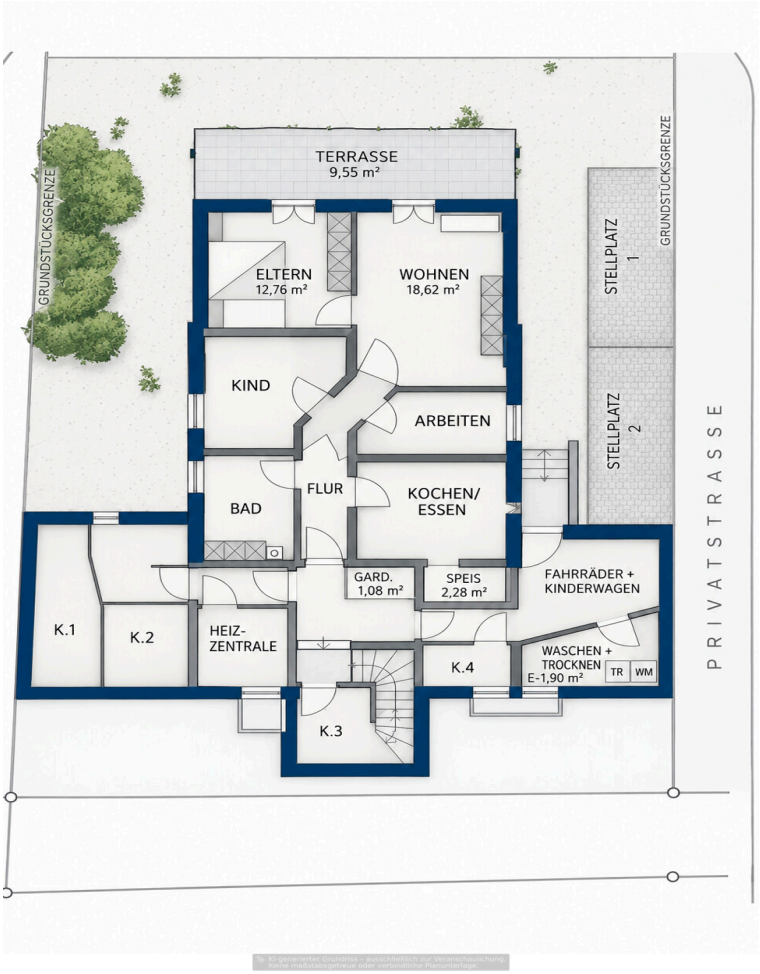
T.: 0851 - 21 18 92 30

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

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

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

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: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Una primera impresión

Vivienda exclusiva en Haidenhof Sur: Apartamento con jardín y terraza orientada al sur. Este atractivo edificio de cuatro viviendas se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de Passau: el popular distrito de Haidenhof Sur. Se vende este atractivo apartamento con jardín, una amplia terraza orientada al sur y jardín contiguo. Construida en 2002, la propiedad ha sido modernizada continuamente (la última en 2021) e impresiona por su sólida construcción de ladrillo, sus acabados de alta calidad y su elegante distribución. El apartamento cuenta con elegantes suelos de parqué, que crean un ambiente cálido y acogedor. Una moderna cocina equipada con despensa hace que cocinar sea un placer, mientras que el luminoso baño con luz natural proporciona un confort adicional. Además de dos cómodos dormitorios, hay otra habitación disponible, ideal como estudio o habitación de invitados. Lo más destacado es la tranquila terraza orientada al sur con jardín contiguo, perfecta para relajarse y desconectar. Aquí podrá disfrutar de su propio refugio en una de las zonas residenciales más codiciadas de Passau. Un trastero privado y una plaza de aparcamiento exterior ofrecen mayor comodidad. El apartamento se entrega vacío, por lo que es ideal tanto para propietarios como para inversores. Precios de compra: Apartamento: 345.000 €; Plaza de aparcamiento: 10.000 €; Precio total de compra: 355.000 €. La calefacción y el agua caliente se suministran mediante un sistema central de gas. Los gastos de suministros y los fondos de reserva se están recalculando.

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Detalles de los servicios

- Top-Lage in Passau – Haidenhof Süd
- Neuwertige Wohnung in einem soliden und attraktiven Vier-Parteienhaus
- KFZ-Stellplatz
- Langfristige und solide Wertstabilität durch Lage und Qualität
- Kein Instandhaltungsstau
- Baujahr 2002, Modernisierung zuletzt 2021
- Massive Ziegelbauweise – langlebige Qualität
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- Modernes Tageslichtbad mit Duschwanne
- Ruhige, großzügige Terrasse in Südausrichtung
- Türsprechanlage und innenliegende Briefkastenanlage
- Fahrradkeller im Untergeschoss
- Universität und Klinikum fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken vor Ort
- Stadtbus-Haltestelle nur 50 m entfernt
- City in 5 Minuten mit dem Bus erreichbar
- Autobahnanschluss A3 – Passau Süd in wenigen Minuten

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Todo sobre la ubicación

Haidenhof Süd: Urban, ruhig und bestens angebunden

Das 4-Parteien-Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Haidenhof Süd. Besonders die Terrassen- und Balkonseite des Hauses besticht durch eine angenehme Ruhe und einen grünen Ausblick – und das trotz der zentrumsnahen Lage.

Die Umgebung vereint auf ideale Weise urbanes Leben mit naturnaher Wohnqualität: Kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs treffen hier auf ein entspanntes, gepflegtes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Universität Passau sowie das Klinikum liegen nur etwa 7 Gehminuten entfernt – ideal für Mieter aus dem akademischen oder medizinischen Umfeld. Auch das Schulzentrum St. Anton, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für eine entspannte Freizeitgestaltung laden der nahegelegene Neuburger Wald sowie das beliebte Badezentrum "peb" zum Erholen, Sporttreiben oder Entspannen ein – ganz gleich zu welcher Jahreszeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Eine Stadtbushaltestelle befindet sich nur ca. 50 Meter vom Hauseingang entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt – diese erreichen Sie mit dem Bus in etwa 5 Minuten, zu Fuß in rund 20 Minuten.

Auch für Pendler ist die Lage ideal: Der Autobahnanschluss A3 – Passau Süd ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für optimale Verbindungen in Richtung Deggendorf, Linz und München.

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 111.16 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.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.

Número de propiedad: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

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