Passau – Haidenhof Süd

Ελκυστικό διαμέρισμα 4 δωματίων με κήπο, εντοιχισμένη κουζίνα και θέση στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25166044



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 345.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 88.65 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

- 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: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25166044
Επιφάνεια	ca. 88.65 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2002
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 10000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	345.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.06.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	111.16 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

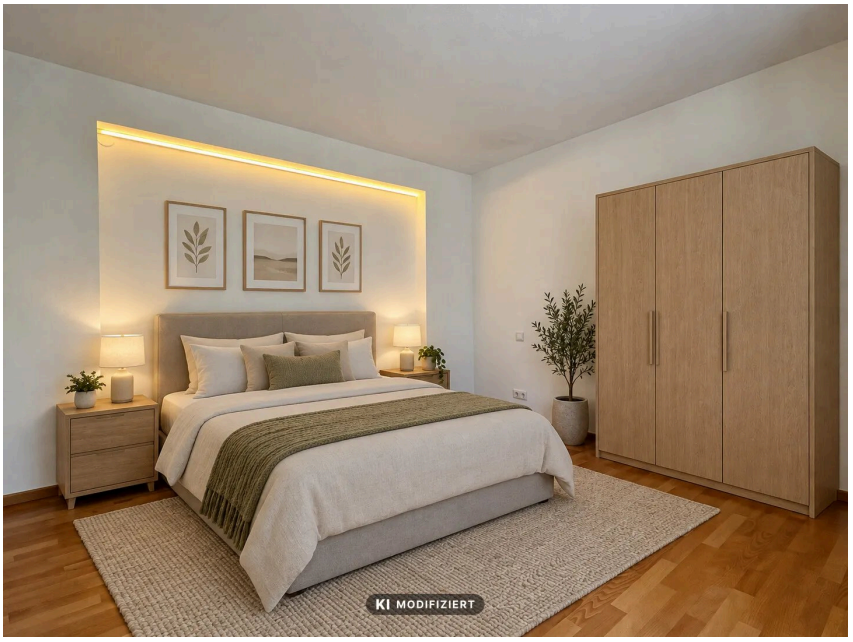
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο

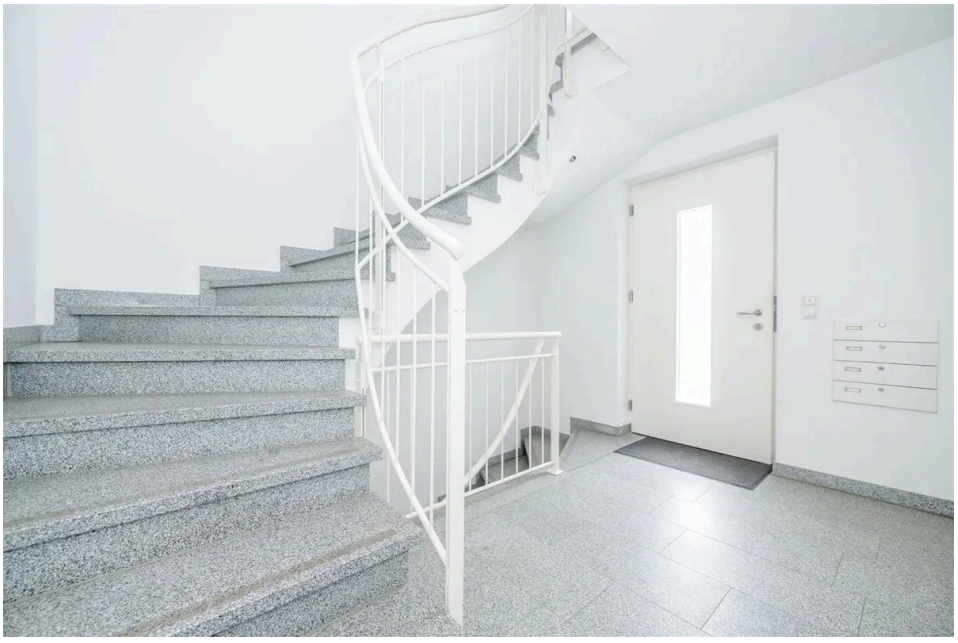




Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

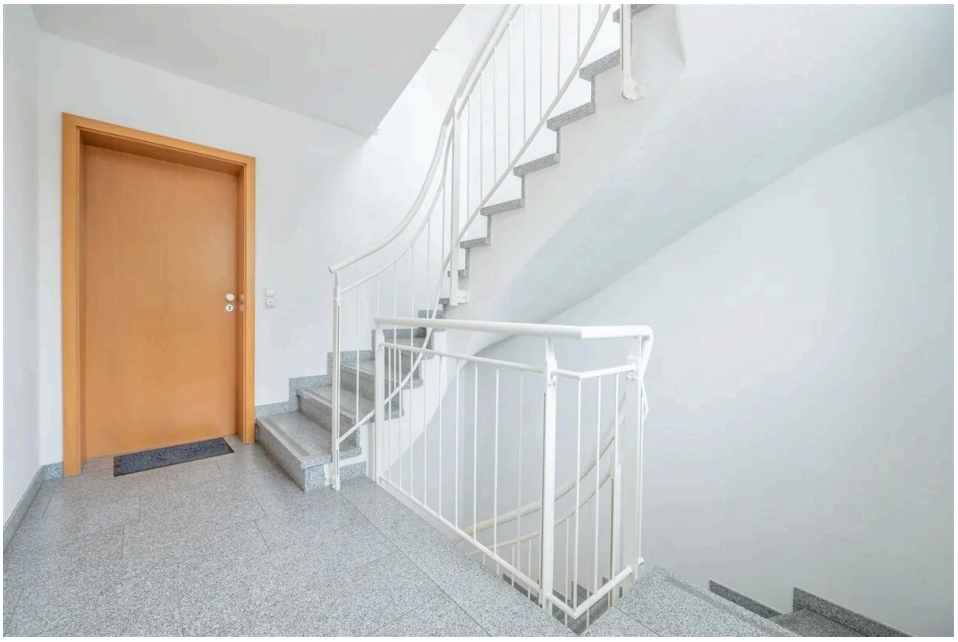
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο





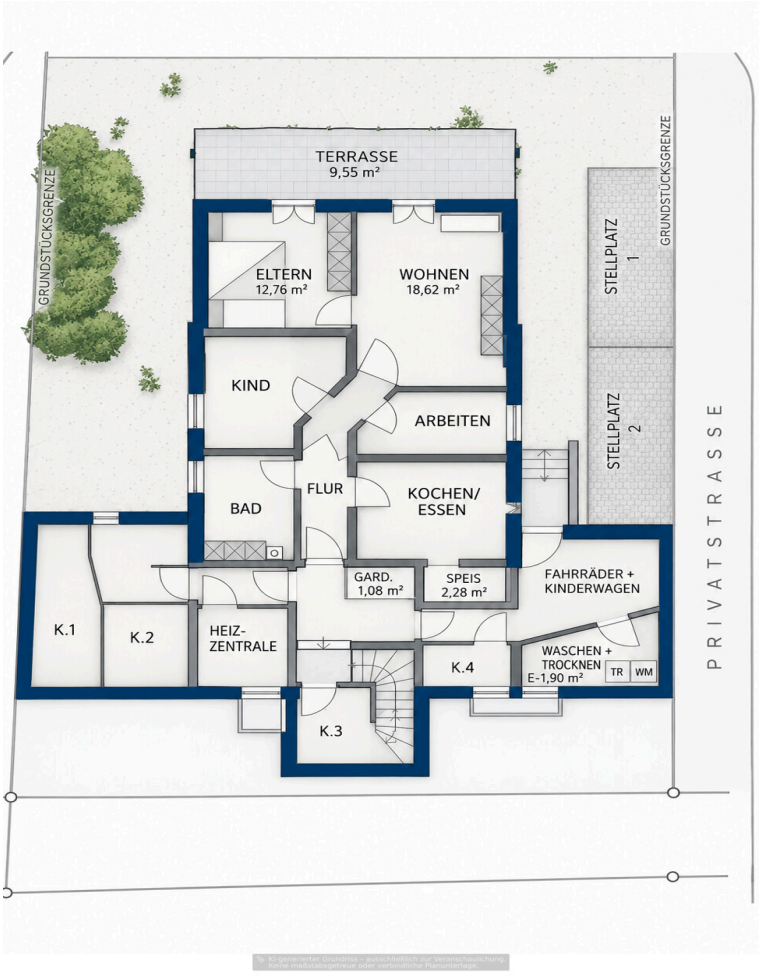
Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

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: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστική διαμονή στο Haidenhof South – Διαμέρισμα με κήπο και βεράντα με νότιο προσανατολισμό. Αυτό το αρχιτεκτονικά ελκυστικό κτίριο τεσσάρων διαμερισμάτων βρίσκεται σε μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές του Passau – τη δημοφιλή περιοχή Haidenhof South. Πωλείται το ελκυστικό διαμέρισμα με κήπο, με ευρύχωρη βεράντα με νότιο προσανατολισμό και παρακείμενο κήπο. Χτισμένο το 2002, το ακίνητο έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς (πιο πρόσφατα το 2021) και εντυπωσιάζει με την συμπαγή κατασκευή από τούβλα, τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και τον καλοσχεδιασμένο σχεδιασμό. Το διαμέρισμα διαθέτει κομψό παρκέ δάπεδο, δημιουργώντας μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Μια μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα με ντουλάπι κάνει το μαγείρεμα μια απόλαυση, ενώ το φωτεινό, φυσικά φωτισμένο μπάνιο προσφέρει επιπλέον άνεση. Εκτός από τα δύο άνετα υπνοδωμάτια, υπάρχει ένα ακόμη δωμάτιο διαθέσιμο – ιδανικό ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Το απόλυτο highlight είναι η ήσυχη βεράντα με νότιο προσανατολισμό με τον παρακείμενο κήπο της, ιδανική για χαλάρωση και ξεκούραση. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε το δικό σας προσωπικό καταφύγιο σε μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές του Passau. Μια ιδιωτική αποθήκη στο κελάρι και ένας εξωτερικός χώρος στάθμευσης προσφέρουν επιπλέον άνεση. Το διαμέρισμα θα παραδοθεί κενό και ως εκ τούτου είναι κατάλληλο τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για επενδυτές. Οι τιμές αγοράς με μια ματιά: Διαμέρισμα: 345.000 €. Θέση στάθμευσης: 10.000 €. Συνολική τιμή αγοράς: 355.000 €. Η θέρμανση και το ζεστό νερό παρέχονται από κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου. Το τρέχον κόστος κοινής ωφέλειας και τα αποθεματικά κεφάλαια επανυπολογίζονται αυτήν τη στιγμή.

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

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