Passau – Haidenhof Süd

Vonzó 4 szobás kerti apartman beépített konyhával és parkolóhellyel

VP azonosító: 25166044



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88.65 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

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

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Áttekintés

VP azonosító	25166044
Hasznos lakótér	ca. 88.65 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	345.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.16 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

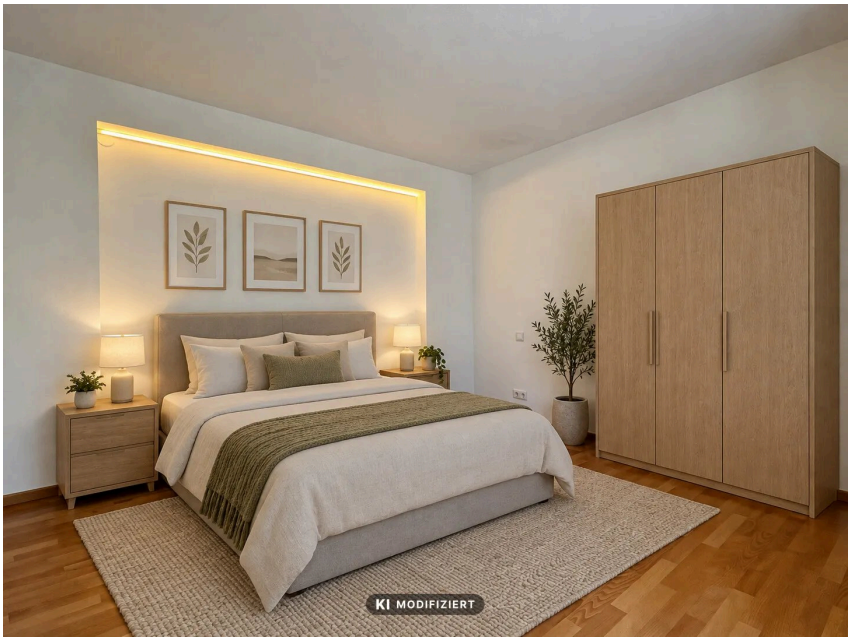
Az ingatlan





VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan

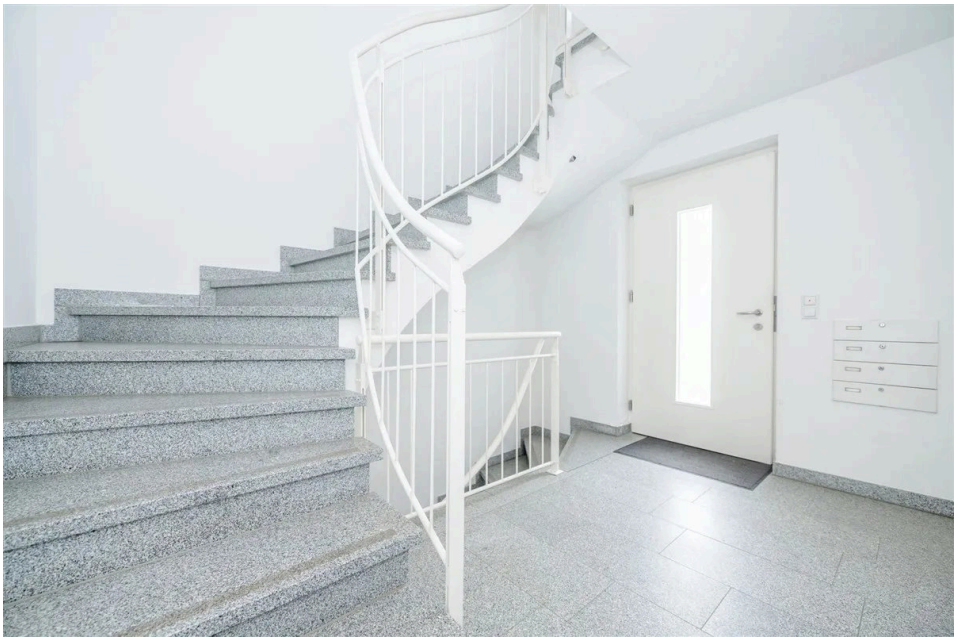




VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

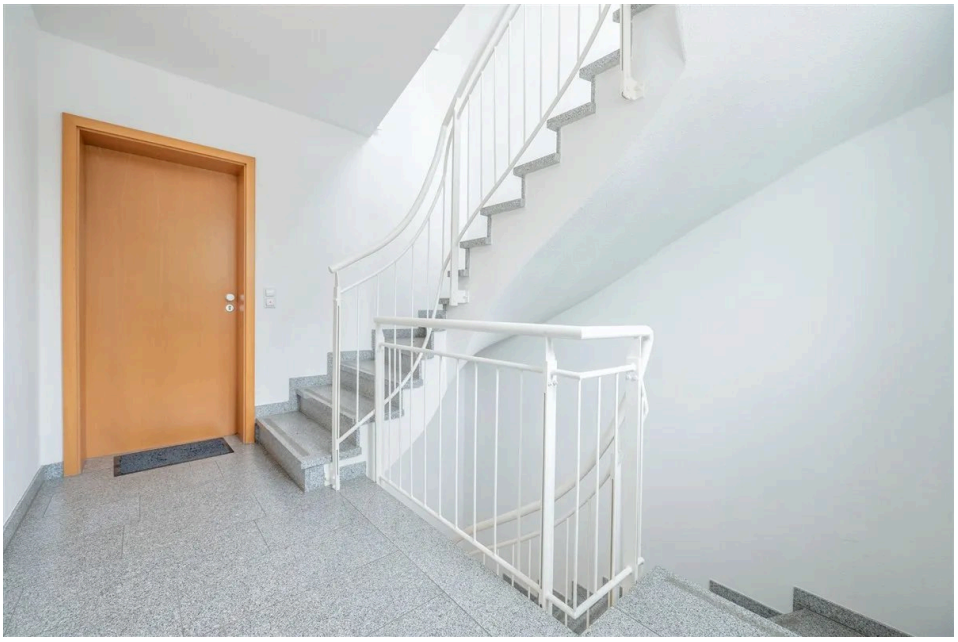
Az ingatlan





VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan





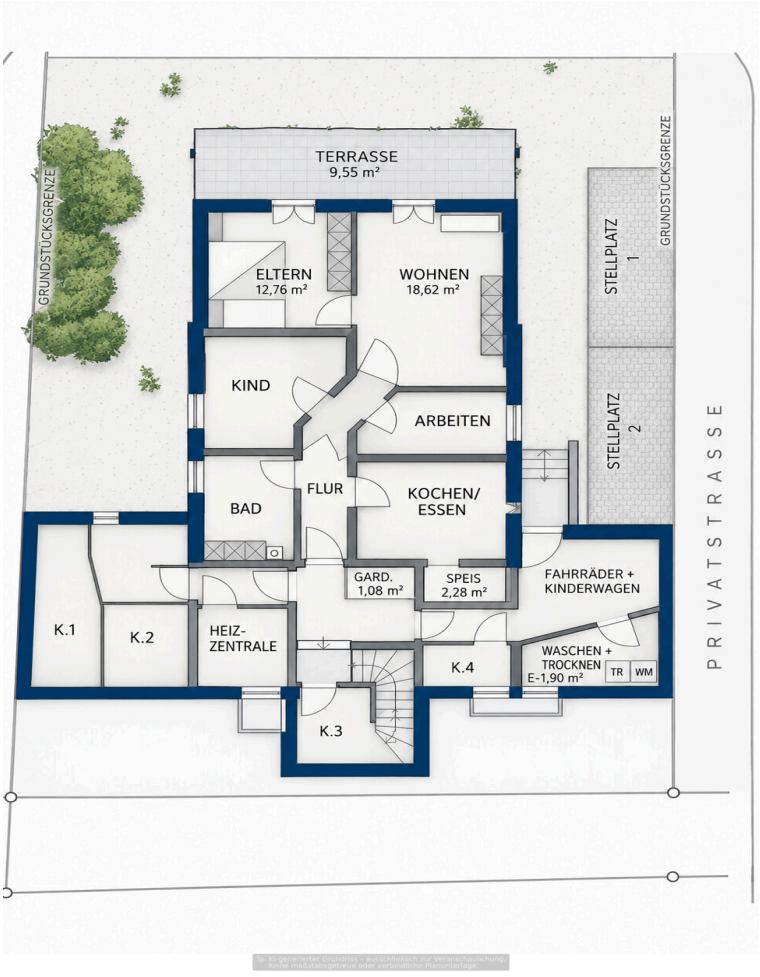
VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Az elso benyomás

Exkluzív élet a Haidenhof Southban – Kerti lakás déli fekvésu terasszal. Ez az építészetileg vonzó, négylakásos épület Passau egyik legkeresettebb lakóövezetében, a népszeru Haidenhof South városrészben található. Eladó ez a vonzó kerti lakás tágas, déli fekvésu terasszal és hozzá tartozó kerttel. A 2002-ben épült ingatlant folyamatosan modernizálták (legutóbb 2021-ben), és lenyugözo tömör téglaépítészetével, kiváló minoségu berendezési tárgyaival és jól megtervezett alaprajzával. A lakás elegáns parkettával büszkélkedhet, amely meleg és hívogató légkört teremt. A modern, beépített konyha kamrával teszi élvezetessé a fozést, míg a világos, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba további kényelmet biztosít. A két kényelmes hálószoba mellett egy további szoba is rendelkezésre áll – ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Az abszolút fénypont a nyugodt, déli fekvésu terasz a hozzá tartozó kerttel, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra. Itt élvezheti saját személyes menedékét Passau egyik legkeresettebb lakóövezetében. A privát pincetároló és a kültéri parkolóhely további kényelmet biztosít. A lakás üresen kerül átadásra, így alkalmas mind saját tulajdonú lakásba költözok, mind befektetok számára. Vételi árak áttekintése: Lakás: 345 000 €; Parkolóhely: 10 000 €; Teljes vételár: 355 000 €. A futést és a meleg vizet központi gázfutés biztosítja. A jelenlegi közüzemi költségek és a tartalékalapok újraszámítása folyamatban van.

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25166044 - 94032 Passau – Haidenhof Süd

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