

Charmantes Erdgeschoss-Appartement mit Terrasse in Passau nahe Uni/Zentrum



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Erdgeschoss
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 26,51 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	174,00 EUR
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	169,40 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Wanne	
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	
Möbliert:	voll möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Kunststoff
	Vinyl	
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Zentrumslage und doch ruhig. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

5 Gehminuten zum ZOB bzw. Hauptbahnhof Passau. Die nahe gelegene Stadtgalerie bietet alle Einkaufsmöglichkeiten, die Sie benötigen. Beste Lage in Passau hier brauchen Sie kein Auto.

Beschreibung:

Dieses charmante 1-Zimmer-Appartement überzeugt sowohl als komfortables Stadtdomizil wie auch als attraktive Kapitalanlage. Der durchdachte Grundriss schafft optimale Stellmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für Ihre Einrichtung. Ideal geeignet ist die Wohnung sowohl für Studenten als auch für Berufstätige. Das moderne Duschbad ist raumhoch gefliest und ebenso wie die funktionale Pantryküche innenliegend angeordnet. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich wirkt durch seine klare Aufteilung einladend und bietet direkten Zugang zur Terrasse, auf der Sie den ganzen Tag über entspannen können. Mehrere Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die kleine Eigentümergemeinschaft umfasst nur 14 Parteien und fügt sich harmonisch in das städtische Umfeld ein.

Ausstattung:

Wohn- und Schlafzimmer mit EBK, Duschbad raumhoch gefliest mit Abzug, Abstellraum.
Die Wohnfläche beträgt ca. 27,33 m² abzüglich 3 % Putz = ca. 26,51 m² + Terrasse.

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist die mobile Anbauküche sowie das Mobiliar.

Die Hausgeldvorauszahlung beträgt laut Hausverwaltung insgesamt ca. 174,00 €.

Hiervon sind ca. 83,30 € monatlich umlegbar. Nicht umlegbar sind ca. 48,02 € + ca. 42,28 € für die Rücklage.

Der Rücklagenstand zum 31.12.2024 beträgt 48.249,53 €

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 169,4 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas E

Baujahr Wohngebäude: 1983

Baujahr Wärmeerzeuger: 1983

Energieeffizienzklasse: F

Maklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Philipp Resch

Innendienst, Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0170 / 82 020 69

eMail: philipp.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

