

Stadtappartement im Grünen! 1-Zimmer-Appartement mit separater Küche in gepflegter Wohnanlage



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 39,36 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	161,00 EUR
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 114,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Teppich	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau-Auerbach, dort in einer auf Tempo 30 reduzierten Anwohnerstraße. Ihr Mieter wohnt vollkommend ruhig.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die nächste Bushaltestelle liegt in Sichtweite und beste Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt im Stadtteil Auerbach.

Beschreibung:

Wenn Sie Ihre Rente aufbessern wollen und eine Wohnung erwerben, werden Sie aus der eingenommenen Miete in einem überschaubaren Zeitraum eine bezahlte Immobilie haben. Mit den Mieteinnahmen können Sie später Ihren jetzigen Lebensstandard halten. Gerade für die Generation X macht eine zusätzliche Einnahmequelle zu der nicht sicheren Rente Sinn. Obendrein gilt die Immobilie gerade in solch unsicheren Zeiten wie jetzt als sicherer Hafen! Die Raumaufteilung dieses Appartements ist optimal für die Bedürfnisse einer Person ausgerichtet und die Größe hebt sich wohltuend von den 20-qm-Standard-Appartements ab. Eine extra Küche ist bei einem Appartement nicht selbstverständlich. Die Einbauküche wurde im letzten Jahr erneuert. Das Duschbad ist raumhoch gefliest und hat einen Abzug sowie einen Waschmaschinenanschluss. Der Wohn- und Schlafraum wird durch zwei Fensterelemente gut belichtet. Die Wohnung liegt im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude ist mit einem Lift ausgestattet.

Das Gebäude ist in einem guten Zustand. Notwendige Renovierungen wurde permanent durchgeführt u. a. 2022 Austausch der FBH Verteiler sowie Austausch der Fensterelemente.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafzimmer 20,79 m², Küche mit Abzug 4,30 m², Bad/ WC mit Abzug raum hoch gefliest und Waschmaschinenanschluss 5,05 m², Flur 5,33 m², Garderobe 2,43 m², Südloggia 1,46 m².

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 39,36 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer ca. 161,- €.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist die bewegliche Anbauküche.

Die Rücklagenstand betrug zum 31.12.2023 // 62.686,38 €

Die Wohnung ist voll möbliert. Das Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten.

Der Verkäufer hat einen Keller für 4,95 € mtl. gemietet. Der Vertrag kann, vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers, übernommen werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergieverbrauch: 114,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas E

Baujahr Wohngebäude: 1982, Baujahr Wärmeerzeuger: 2001

Energieeffizienzklasse: D

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

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Thomas Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 673 26 59

eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

