
Passau-Haidenhof-Nord: 1.212 m² Grundstück



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Grundstück
Detail:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	499.000,00 EUR	
Grundstücksfläche:	ca. 1212,00 m ²	
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.	
Zustand:	Gepflegt	
Zustand Ausstattung:	Gepflegt	
Erschließung:	vollerschlossen	
Befeuerungsart:	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
Stellplatz:	Garage	
Zustand:	Kein Energiepass erforderlich	
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Verkehrsanbindung:

Besser als hier kann man in Passau nicht wohnen. Ruhe in Kombination mit absoluter Zentrumsnähe. Nur 15 Minuten brauchen Sie mit dem Fahrrad ebenerdig in die Fußgängerzone, etwa 20 Minuten ins Klinikum oder zur Universität. Natürlich gibt es auch eine Busverbindung. Die Haltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt. So könnten Sie mit dem Bus nicht nur ins Stadtzentrum, sondern auch z.B. ins Passauer Erlebnisbad PEB fahren. Aber Sie sind auch sehr schnell draußen aus der Stadt. Der nahe Neuburger Wald lädt im Sommer zum Spazieren gehen, Mountainbiken oder Laufen ein. Die A3 Autobahnauffahrt PA-Mitte erreichen Sie mit dem Auto in 2 Minuten.

Passau und Kultur:

Passau bietet für eine Kleinstadt ganz schön viel! Im Cineplex-Kino können Sie die aktuellen Blockbuster genießen. Das historische Stadttheater Passau bietet ein ständig wechselndes Programm an absolut sehenswerten Theaterstücken, Operetten, Musicals, etc. In der Dreiländerhalle treten national und international bekannte Künstler auf. Gerade auch im Sommer jagt eine Top-Veranstaltung die Nächste. Besonders erwähnenswert: das alljährlich stattfindende Eulenspiegel-Festival an der Ortsspitze.

Freizeit:

Sehr schnell sind Sie bei schönem Wetter draußen aus der Stadt. In maximal 10 Autominuten erreichen Sie den ersten Golfplatz Panoramagolf Passau. Durch die kurze Distanz lohnt es sich auch abends schnell ein paar Löcher zu spielen. Mehrere Fitness-Studios gibt es in der unmittelbaren Nähe hier ist für jeden das Richtige dabei. 30 Minuten benötigen Sie in den Bayr. Wald und befinden sich hier im absoluten Wanderparadies. Unwesentlich länger brauchen Ski- und Snowboard-Freunde für ihr Hobby: Skigebiet Hochficht/Böhmerwald oder Skigebiet Mitterfirmiansreut. Auch Langläuffans kommen auf ihre Kosten: Nordisches Skizentrum Jägerbild im Bayr. Wald. Wenn Sie einfach nur Relaxen wollen: Die Wellness-Oase im Erlebnisbad PEB empfängt Sie gerne.

Versorgung:

Sie wohnen hier wie auf dem Land, aber absolut zentral. In der Nähe finden Sie den sehr gut sortierten großen Edeka-Supermarkt im DEZ an der Neuburger Straße. Dessen Highlight außer dem üblichen, großen Sortiment an Waren aller Art: eine sehr gut sortierte Fleisch- und Fischtheke, eine große Weinabteilung. Im weiteren Verlauf gibt es einen Dienstcounter und einen weiteren Großmarkt. Und auch hier haben Sie den Vorteil, dass Sie mit dem Fahrrad zum Shoppen in die Innenstadt fahren können. Genießen Sie doch bei schönen Wetter Ihren Feiertags-Cappuccino in der Fußgängerzone, Sie benötigen dafür kein Auto.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine 1.212 m² große Parzelle. Das Gelände ist eben.

Ausstattung:

Erschließung:

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen Privatweg, hier existiert ein Geh- und Fahrrecht. Es sind Kosten für den Winterdienst zu entrichten.

Abwasser/Kanal:

Beiträge für die Kanalerschließung wurden bereits entrichtet.

Waldgrundstück-Biotop:

Mit verkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein 1.006 m² großes separates Waldgrundstück/Biotop, welches sich gegenüber dem eigentlichen Grundstück befindet.

Sonstige Angaben:

Vor einigen Jahren wurde eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus genehmigt. Deren Geltungsfrist ist aber abgelaufen.

Bebauung:

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen mit angelegter Zufahrt.

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 499.000,00 €

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

