
Vermietetes 1-Zimmer-Appartement mit Balkon und Außenstellplatz in Passau-Grubweg



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	79.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 31,86 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	4.900,00 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 144,50 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: F

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Freiplatz

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Kelleranteil Wasch- Trockenraum
Fahrradraum

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Holzfenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: vermietet

Beschreibung

Lage:

Das Appartement befindet sich im Passauer Stadtteil Grubweg, in der Englmeierstraße. Die Wohnlage ist ruhig und angenehm, da das Haus über eine reine Anwohnerstraße erreichbar ist.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die Infrastruktur im Umfeld ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein großer Supermarkt mit Bäcker und Metzgerei sowie ein Getränkemarkt sind schnell erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im Stadtteil Grubweg.

Über die nahe gelegene Bundesstraße 12 erreichen Sie das Passauer Stadtzentrum in wenigen Autominuten. Trotz der guten Verkehrsanbindung ist kein störender Autolärm.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein vermietetes 1-Zimmer-Appartement in ruhiger Wohnlage von Passau-Grubweg. Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhaus, das Mitte der 1980er Jahre errichtet wurde und sich in einem laufend instand gehaltenen Zustand befindet.

Das Appartement verfügt über eine Wohnfläche von ca. 31,86 m² und überzeugt durch einen praktischen, gut nutzbaren Grundriss. Der Wohn- und Schlafbereich ist quadratisch geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten für Möbel. Durch die angenehme Belichtung entsteht ein freundliches Wohngefühl.

Zur Wohnung gehören eine separate Küche mit Fenster, ein Duschbad mit WC, eine Diele mit Garderobenbereich sowie ein Balkon. Zusätzlich sind ein Kellerabteil und ein Außenstellplatz vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher besonders für Kapitalanleger, die eine kompakte und solide vermietete Immobilie in Passau suchen.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum, Küche mit Fenster, Dusche/ WC mit Abzug, Diele, Balkon

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 31,86 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist derzeit für 350,00 € netto + 100,00 € ZH/ NK = 450,00 € langfristig vermietet.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Außenstellplatz.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 171,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas E

Baujahr Wohngebäude: 1984

Baujahr Wärmeerzeuger: 1996

Energieeffizienzklasse: F

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

79.000,00 € Wohnung

+ 4.900,00 € Außenstellplatz

83.900,00 € Gesamt

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



Alexander Resch

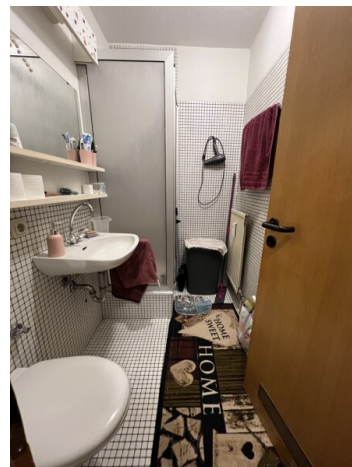
Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171/ 348 22 14

eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

