

Kapitalanlage in ruhiger Lage!



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

Kaufpreis:	59.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 20,85 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	105,00 EUR
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	143,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil Fahrradraum	Wasch- Trockenraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Teppich
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Das Appartement befindet sich in ruhiger Siedlungslage im Passauer Westen. Das Wohngebiet entstand Anfang der 1990er-Jahre und liegt nur wenige Kilometer vom Passauer Stadtzentrum entfernt.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Unmittelbar vor der Wohnanlage befindet sich eine Stadtbushaltestelle mit Verbindungen im 30-Minuten-Takt in die Innenstadt. Einen gut sortierten Discounter erreichen Sie bereits nach wenigen Busstationen.

Beschreibung:

Das Appartement liegt im 3. Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage aus dem Jahr 1992. Auf ca. 20,85 m² Wohnfläche bietet es einen durchdachten, kompakten Grundriss besonders geeignet für Studierende und Einpersonenhaushalte.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafraum. Eine Eingangsdiele mit eingebauter Kochzeile sowie ein raumhoch gefliestes Duschbad ergänzen das Raumangebot. Der Balkon bietet einen Platz zum Entspannen im Freien.

Ausstattung:

Wohn- und Schlafraum, Eingangsdiele mit eingebauter Kochzeile, raumhoch gefliestes Duschbad mit Lüftung sowie Balkon.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 20,85 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement steht leer und kann sofort bezogen werden.

Die aktuelle Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer ca. 105,00 €.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025: 52.548,40 €.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 160 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1992, Baujahr Anlagentechnik: 1992

Energieeffizienzklasse: E

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

Kaufpreis: 59.000,00 €

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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

