

1-Zimmer-Appartement mit Duschbad, separater Küche und Südloggia in Passau-Grubweg



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

Kaufpreis:	59.900,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 26,10 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	5.000,00 EUR
Hausgeld:	211,00 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	153,00 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Stellplatz:	Duplex	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Kelleranteil Fahrradraum	Wasch- Trockenraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Das Appartement liegt im Stadtteil Passau-Grubweg, dort in ruhiger Wohnlage. Sie erreichen die Wohnung über eine reine Anwohnerstraße.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Ein großer Einkaufsmarkt mit Bäcker und Metzgerei, sowie ein Getränkeabholmarkt befindet sich in nächster Nachbarschaft. Grubweg bietet insgesamt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte, Apotheken usw.. Über die nahe gelegene Bundesstraße 12 (kein Autolärm!) erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Autominuten. Eine Bushaltestelle ist nur wenige 100 Meter entfernt.

Beschreibung:

Das Haus wurde 1984 erbaut und ist in einem ordentlichen Zustand.
Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude Instand gehalten, unter anderen Sanierung der Heizungsrohre, sowie Malerarbeiten am Gemeinschaftseigentum usw. Weiter wurden alle Duplexgaragenstellplätze erneuert.
Das pfiffige Appartement besitzt eine optimale Raumaufteilung und wurde vor kurzem teilrenoviert. Die Raumaufteilung mit separater, natürlich belichteter Küche, Eingangsdiele, Duschbad und Südloggia ist perfekt für einen Singlehaushalt ausgerichtet. Das Appartement-Haus wurde 1984 errichtet.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafräum mit Laminat, Küche mit Fenster und Laminat, Dusche/ WC gefliest, Diele mit Laminat, Westloggia

Die gesamte Wohnfläche beträgt 26,10 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement mit Duplex Parker ist seit 01.11.2019 vermietet für 285,00 € netto + 128,00 € ZH/ NK = 413,00 € brutto.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Kellerabteil und ein Duplex Parker.

Das derzeitige Hausgeld beträgt laut Eigentümer 211,00 €.

Der Rücklagenstand für das gesamte Gebäude betrug zum 31.12.2024 / 88.981,54 €.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 153 kWh/(m²a)
Energieträger: H-Gas/Schweres Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 2006
Energieeffizienzklasse: E

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

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

59.900,00 €
+ 5.000,00 € Duplexgarage
64.900,00 €

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



Alexander Resch

Vermietungsabteilung

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171/ 348 22 14
eMail: alexander.resch@immobilien-resch.de

Grundrisse

