Pfiffiges 1-Zimmer-Appartement mit separater Küche und Balkon in Passau-Grubweg



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

Kaufpreis:	**75.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 31,86 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Garage/Stellplatz:	500,00 EUR
Hausgeld:	281,00 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	171,20 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
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:	frei	

Beschreibung

Lage:

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

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Ein großer Einkaufsmarkt mit Bäcker und Metzgerei, sowie ein Getränkeabholmarkt befinden 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:

Die neue Zeit hat bereits begonnen! Wer heute nicht an später denkt und Eigenvorsorge betreibt, der wird auf Dauer Probleme bekommen, seinen jetzigen Standard zu halten. Sich allein auf die gesetzliche Rente zu verlassen, wird nicht mehr reichen. Eine Immobilie sollte bei der Altersvorsorge nicht fehlen. Dieses Appartement ist das optimale Einstiegsobjekt. Der Kaufpreis ist überschaubar und die Raumaufteilung ist perfekt für einen Single ausgerichtet.
Das Haus wurde Mitte der 80ger erbaut und befindet sich in einem guten, fortlaufend gewarteten Zustand. Das quadratisch geschnittene Appartement ist gut belichtet und mit einer separaten Küche, Duschbad, Garderobe und Balkon ausgestattet. Viele Wände sorgen für ausreichend Möbelstellfläche.

Ausstattung:

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

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 31,86 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann ab sofort vermietet oder bezogen werden.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist eine sanierungsbedürftige Duplexgarage und ein Kellerabteil. Die Wohnung kann auch ohne die sanierungsbedürftige Duplexgarage erworben werden.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Hausverwaltung 281,00 €.

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:
75.000,00 € Wohnung
\+ 500,00 € Duplexgarage
75.500,00 € 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

