
**Komplette Etage in historischem Altbau an der Ortspitze- Zwei
Eigentumswohnungen mit freiem Innblick**



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

Kaufpreis:	335.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 151,81 m ²
Zimmer:	4
Hausgeld:	420,00 EUR
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Sanierungsbedürftig

Befeuerungsart:	Gas	
Küche:	EBK	
Sanitär:	Wanne	
Zustand:	Altbau (bis 1945) Kein Energiepass erforderlich	renovierungsbedürftig
Sonstiges/Wohnen:	WG-geeignet	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Kunststoff	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Bestlage in Passau. Die gegenständliche Immobilie befindet sich an der Ortspitze in Passau Altstadt. Aufgrund der Inn-nahen Lage der Immobilie ist aus einer der beiden Wohnungen ein freier und unverbaubarer Blick auf den Fluss und die Passauer Innstadt möglich. Hier handelt es sich um ein einmaliges Angebot, da vergleichbare Immobilienangebote in dieser Top-Lage nur selten am Markt und mit viel Glück alle fünf Jahre angeboten werden.

Leben in der Stadtmitte und doch ein wenig außerhalb ein Traum für Stadtmenschen, Singles oder Studenten. Alles, was Sie brauchen, ist in unmittelbarer Nähe und doch laden der schöne Passauer Altstadtflair und die Grünflächen rund um die Passauer Ortspitze zum Entspannen ein. Über einen kleinen Spaziergang entlang am Inn zu Ihrer Linken und dem Passauer Markenbild der Altstadt zu Ihrer Rechten gelangen Sie zu allen wichtigen Knotenpunkten im Passauer Stadtleben.

Beschreibung:

Das Gesamtgebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es wurde über die Jahre laufend instandgehalten und bei Bedarf saniert. Der Baustil des Gebäudes sowie die Innenarchitektur sind im typischen Passauer Altbaufair gehalten und unterliegen dem Einzeldenkmalschutz.

Das Dach des Gesamtgebäudes wurde vor einigen Jahren umfassend saniert.

Angeboten wird die 4. Etage, die sich auf zwei Eigentumswohnungen erstreckt. Der Eigentumsanteil der zwei Eigentumswohnungen am Gesamtgebäude liegt bei 149,57/1.000. Es ist kein Lift vorhanden.

Sie können sofort mit der individuellen Gestaltung und Nutzung der beiden leerstehenden Eigentumswohnungen beginnen. Eine der beiden Wohnungen bietet einen freien und unverbaubaren Innblick.

Wenn die 4. Etage komplett ausgebaut werden würde, beträgt die Wohnfläche für beide Eigentumswohnungen zusammen ca. 151,81 m². Die Aus- und Umbaugenehmigungen liegen bereits vor.

Beide Wohnungen stehen derzeit leer.

Ausstattung:

Wohnung-Nr. 10 / 4. Etage

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad/WC, Diele.

Die Hausgeldvorauszahlung beträgt 300,00 € inkl. Rücklage und Elementarversicherung.

Die Wohnfläche der Wohnung-Nr. 10 beträgt nach dem Aus- und Umbau ca. 113,27 m² gesamt.

Wohnung-Nr. 3 / 4. Etage

Wohnzimmer, Küche, Dusche/WC.

Die Hausgeldvorauszahlung beträgt 120,00 € inkl. Rücklage und Elementarversicherung.

Die Wohnfläche beträgt ca. 38,54 m².

Sonstige Angaben:

Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, wird kein Energieausweis benötigt.

Exposé - Objekt-Nr.: 420122

Maklercourtage: Der Verkauf erfolgt Provisionsfrei.

Kaufpreis: 335.000,00 €

Ansprechpartner



Philipp Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0170 / 82 020 69
eMail: philipp.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

