Zentral gelegenes Stadtappartement am Rande der Fußgängerzone



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

Kaufpreis:	**119.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 31,77 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	180,00 EUR
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	renovierungsbedürftig	Kein Energiepass erforderlich
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Besondere Wohnlage! Urban und doch privat. Zentrumslage und doch ruhig. Gelungene Raumaufteilung und doch individuell. Die Wohnung liegt in einer Seitenstraße in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die nächste Bushaltestelle des städtischen Busnetzes liegt in fußläufiger Entfernung. In 5 Gehminuten Radius befinden sich Einrichtungen der Universität, die Fußgängerzone, die neue Mitte, sowie die Altstadt alles erreichbar durch die malerischen Gassen der Passauer Altstadt hier brauchen Sie kein Auto.

Beschreibung:

Gemütliches 1-Zimmer-Appartement mit Tageslichtbad, separater heller Küche, befindlich in einem gepflegten Passauer Stadthaus renovierungsbedürftiger Zustand!

Warum eine Wohnung für das studierende Kind 4 - 5 Jahre mieten, wenn zu moderaten Preisen eine interessante Immobilie gekauft werden kann!? Verschenken Sie kein Geld und verknüpfen Sie Bedürfnis mit einer günstigen Kapitalanlage, von der Sie auch später profitieren werden.
Wohnungen in der Stadtmitte sind begehrte Mangelware und aus diesem Grund eine hochinteressante Kapitalanlage. Das attraktive, historische Gebäude mit denkmalgeschützter Außenfassade wurde von der Eigentümergemeinschaft vorlaufend gewartet und präsentiert sich in einem guten Zustand. So wurde z.B. vor wenigen Jahren der komplette Eingangsbereich/Treppenhaus incl. Lift renoviert. Schon beim Eintreten in das Gebäude bemerken Sie den typischen Altbauflair den Ihnen kein Neubau vermitteln kann.
Das gegenständliche Appartement befindet sich im 3.OG und beeindruckt durch eine optimale Grundrisslösung. Im Eingangsbereich ist Platz für eine kleine Garderobe, der Wohn-/Schlafraum bildet die Zentrale und wird durch ein großes Fensterelement gut belichtet. Ebenfalls eine natürliche Belichtung haben das Wannenbad und die gemütliche Küche, in der auch ein kleiner Essplatz Platz findet. Die Wohnung diente zunächst dem Sohn der Familie für sein Studium in Passau und im Anschluss wurde das Appartement über eine sehr lange Zeit vermietet. Aus Altersgründen soll die Immobilie jetzt in neue Hände kommen.
Vor Bezug muss die Wohnung grundlegend renoviert werden, unter anderem Weißen, Badarmaturen erneuern, Erneuerung der Küche, Austausch eines Dachfensters usw. Diese Arbeiten wurden bei der Preisfindung bereits berücksichtigt.

Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum, Diele/Garderobe, Küche mit Fenster, Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Wohnfläche beträgt ca. 31,77 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer ca. 180,- €.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025 93.708,62 €.

Ein Kellerabteil bzw. PKW-Stellplatz wird nicht mitverkauft.

Gemeinschaftsräume sind keine vorhanden!

Energieausweis: Ensemblebereich - kein Energieausweis erforderlich.

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

Kaufpreis: 119.000,00 €

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



Thomas Resch
Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 673 26 59
eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder













Grundrisse

