

Passau

# Sanierung eines Mehrparteienhaus inkl. € 108.000 bewilligter Förderung

???????? ??????????: 24166043



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 450.000 EUR • ??????????: ca. 360 m<sup>2</sup> • ??????: 10 • ?????? ????: 700 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

?? ??? ??????

|                    |            |
|--------------------|------------|
| ??????? ?????????  | 24166043   |
| ???????????        | ca. 360 m² |
| ?????????          | 10         |
| ?????????          | 3          |
| ????? ???????????? | 1921       |

|                                |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                  | 450.000 EUR                                                                           |
| ???????????                    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 120 m²                                                                            |
| ????????????????<br>??????     | ca. 360 m²                                                                            |

??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

????????????? ???????????

?????????????????  
???????????

KEIN

???????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

?? ?????????



??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

??? ?????? ???????????

Interessantes Objekt zum Sanieren für Handwerker und Bauträger. Die zum Verkauf stehende Immobilie steht samt Nebengebäude auf einem sehr schön geschnittenen ca. 700m<sup>2</sup> großen Grundstück in Passau-Heining. Das Haus ist komplett leer. Es bestehen keine Mietverträge. Die aktuelle Wohnfläche beträgt ca. 360m<sup>2</sup> plus ca. 120m<sup>2</sup> Keller. Somit liegt der Kaufpreis bei weniger als € 1.000/m<sup>2</sup>. Bei sinnvoller Nutzung und Anbau käme man auf eine Komplettwohnfläche von ca. 485m<sup>2</sup>. Zudem verfügt das Grundstück über 6 Stellplätze und 5 Carport-Plätze. Mitgekauft werden kann ein bereits bewilligter Zuwendungsbescheid aus Fördermitteln der EKF. Die Höhe der Förderung für die gesamte Maßnahme beträgt € 108.000. Die förderfähigen Kosten für die Installation einer Wärmepumpe betragen € 240.000. Bei Vollsanierung könnte man 2-3 Wohneinheiten schaffen und die unteren Etagen z.B. als Lager für Handwerker anbieten. Unterlagen zur Immobilie könne auf Wunsch zugeschickt werden. Das Haus hat weder eine Zentral-Heizung noch einzelne Öfen und kann/konnte nicht beheizt werden. Daher ist kein Energieausweis nötig.

??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

??? ??? ??? ???????????

Passau-Heining. Recht ruhig gelegen, mit Blick ins Grüne. Die nächste Bushaltestelle befindet in 200 Meter Entfernung. Zur Passauer City sind es ca. 10 PKW-Minuten.

??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

????? ??????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 24166043 - 94036 Passau

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)