

Exposé

Doppelhaushälfte in Passau

Neuwertige KfW40 Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-476319

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Loana Sommer

94034 Passau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	232,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	127,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2023 in holzständerbauweise fertiggestellte DHH überzeugt durch seinen einwandfreien Zustand und eine anspruchsvolle Ausstattung auf 127m² Wohnfläche. Über zwei Etagen verteilen sich vier helle Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe. Ergänzend dazu bietet die Immobilie einen praktischen Carport-Stellplatz und einen weiteren Stellplatz direkt am Haus. Das Grundstück umfasst 232m².

Weitere Ausstattung:

Viessmann Wärmepumpe

Zehnder Zentrale Lüftungsanlage

Fußbodenheizung

Fenster/-türen Bayerwald Holz-Alu

Raffstore im Wohnraum

Elektr. Rolläden an allen anderen Fenstern

Kährs Parkettboden matt lackiert

Hauseingang, Stellplätze und Terrasse Bayerwald Granit

Geräteschuppen

Verfügbar nach Absprache.

Provisionsfrei

Keine Makleranfragen gewünscht

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Passauer Stadtteil Grubweg. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Buslinien optimal gewährleistet, sodass das Stadtzentrum schnell erreichbar ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,33 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



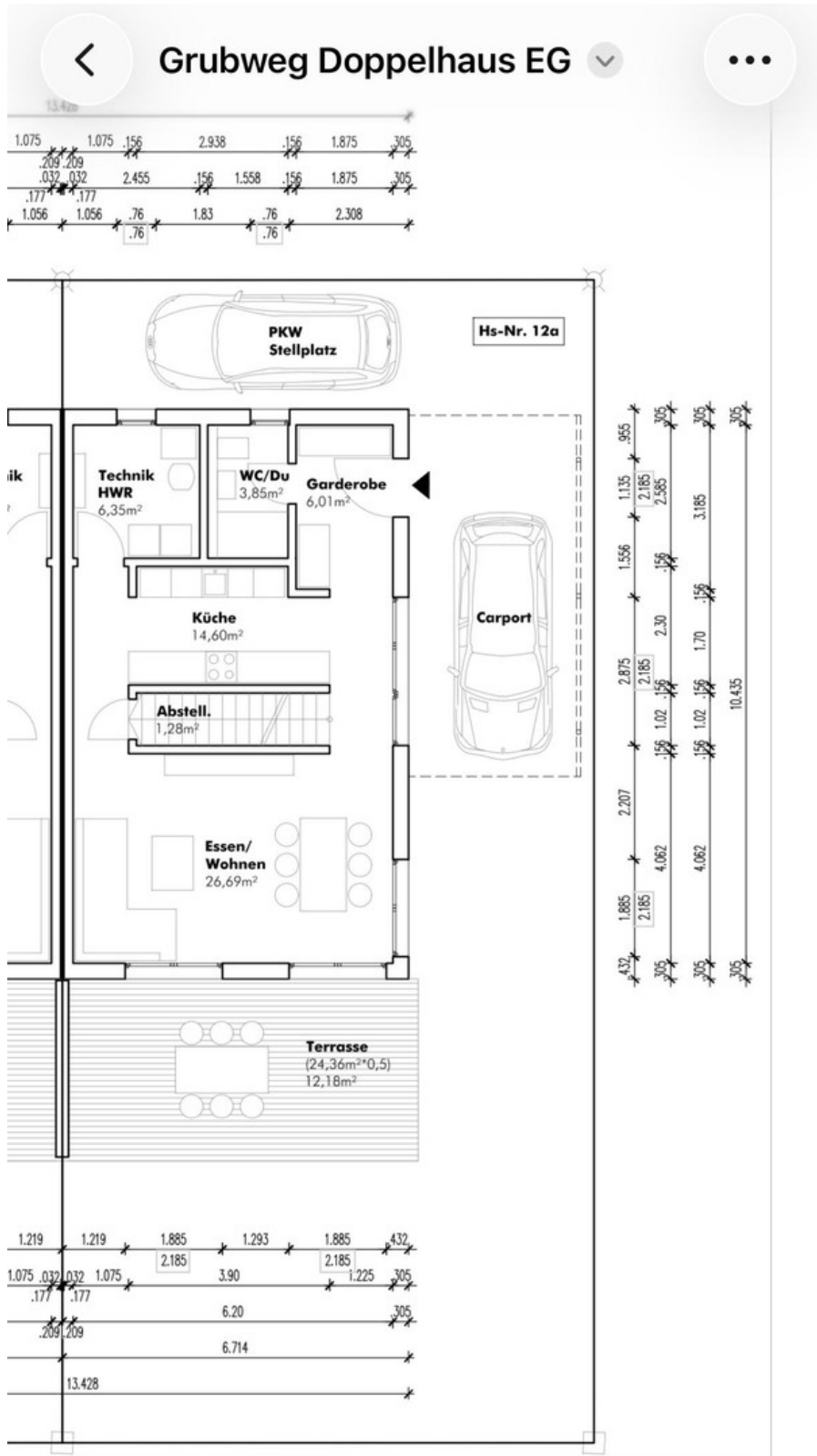
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

