Deggendorf

Mehrfamilienhaus in hervorragender Lage **Verkauf im Bieterverfahren**

Objektnummer: 25129010

WOHNFLÄCHE: ca. 238 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 763 m^2

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25129010
Wohnfläche	ca. 238 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	4
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	13.04.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	237.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf im Bieterverfahren ohne Käuferprovision steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in einer exponierten Lage gegenüber dem Deggendorfer Krankenhaus. Dieses Objekt bietet durch seine Größe, Aufteilung und Lage ein gutes Potenzial für Investoren als auch für Eigennutzer, die Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.
Das genaue Baujahr ist unbekannt, laut vorliegenden Plänen von 1956 dürfte es vermutlich in dieser Zeit oder davor zu verorten sein. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 238 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 763 m², eingeteilt in vier separate 2 bis 3 Zimmer Wohnungen, die eine Wohnungsgröße zwischen ca. 43 m² und ca. 73 m² bieten. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig.
Dieses Angebot in dieser Lage stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren, zu erweitern oder durch einen Abriss des Bestandes ein großzügiges Baugrundstück in ausgezeichneter Lage zu erwerben.
Der große Speicher im Dachgeschoss bietet eventuell zusätzliches Ausbaupotenzial, in jedem Fall jedoch eine enorme zusätzliche Staufläche. Interessenten wird empfohlen, vor Abgabe eines Kaufpreisangebotes und vor dem Kauf mögliche Umbau-, Erweiterungs- oder Ersatzbauten mit dem zuständigen Bauamt zu klären.
Ebenso ist das Haus größtenteils unterkellert und bietet hier nochmals zusätzliche Abstellfläche, Lagerraum oder genügend Platz für den Einbau einer Zentralheizung.
Beheizt wird das Gebäude aktuell mittels einer Nachtspeicherheizung sowie vereinzelt mit Einzelöfen und zentraler Ölversorgung.
Zwei Garagen runden das Angebot ab und bieten genügend Platz für Fahrzeuge und Werkzeuge.

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem oder mehreren Besichtigungstermin(en) die Möglichkeit, ein schriftliches, unverbindliches Angebot für diese Immobilie auf Grund Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben.
Es gibt 2 Bieterrunden. In Runde 1 werden alle eingehenden Angebote gesammelt, die Runde 1 dauert längstens bis zum 30.06.2025. Das bedeutet, das alle Angebote, welche bis spätestens 30.06.2025 bei uns schriftlich eingehen, berücksichtigt werden. Die zwingenden Angaben dazu sind bei
- Privatpersonen: Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, Kaufpreisangebot, Unterschrift.
- Firmen: Name der Firmierung inkl. Adresse, Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten (Name, Vorname, Adresse), Kaufpreisangebot, Unterschrift
Es werden nur Angebote mit Bonitätsnachweis/Kapitalnachweis berücksichtigt!

Nach Ende der ersten Runde werden alle Bieter der 1. Runde über das Höchstgebot informiert und haben nun die Möglichkeit, ihr Angebot aus Runde 1 anzupassen. Der Höchstbietende aus Runde 1 hat jedoch abschließend die Möglichkeit, das Höchstgebot der 2. Runde mit einem finalen Angebot zu überbieten und das Bieterverfahren somit zu beenden. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Verkäufers oder dessen Vertretern entsprechen, besteht für ihn/sie jedoch keine Verpflichtung, das unverbindliche Angebot des Bietenden anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Den Verkäufern oder dessen Vertretern steht es frei, auch niedrigere Angebote oder keines der Angebote anzunehmen. Dies ist ausdrücklich keine Auktion mit Zuschlag sondern ein üblicher Verkauf mit erforderlicher notarieller Beurkundung.

Wir behalten uns vor, in Absprache mit den Verkäufern bei einem entsprechenden Angebot das Bieterverfahren auch vorzeitig zu beenden.

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Ausstattung und Details

- Verkauf im Bieterverfahren ab 400.000 Euro
- 4 Wohnungen von ca. 43 m² bis ca. 73 m²
- großer Speicher
- wunderbare Aussichtslage gegenüber Deggendorfer Krankenhaus
- unterkellert
- 2 Garagen
- großer Garten, evtl. weitere Bebauung möglich
- Gartenzufahrt von Parststraße
- 2 Balkone
- Parkettböden, Teppich und Fliesen
- Wohnungen im Erdgeschoss mit direkten Gartenzugang
- Wohnungen im Obergeschoss mit Balkon

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Alles zum Standort

Deggendorf liegt idyllisch an der Donau und ist als Tor zum Bayerischen Wald sowohl Urlaubsgästen als auch Einheimischen bekannt. Mit rund 38.000 Einwohnern verbindet die Stadt eine charmante Mischung aus Tradition, Natur und moderner Infrastruktur. Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit direkter Anbindung an die Autobahn A3 und A92 sowie durch seine Nähe zu Passau, Regensburg und München, bietet Deggendorf sowohl wirtschaftliche als auch kulturelle Attraktivität.

Deggendorf und die umliegende Region ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit einem vielseitigen Branchenmix. Neben einem starken Mittelstand und einer florierenden Tourismusbranche sind hier auch innovative Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Logistik und Dienstleistung ansässig. Die Technische Hochschule Deggendorf (THD) trägt maßgeblich zur Innovationskraft der Region bei und zieht Studierende aus der ganzen Welt an. Zudem gibt es eine Vielzahl an Handwerksbetrieben und regionalen Produzenten, die das wirtschaftliche Leben der Stadt bereichern.

Die Verkehrsinfrastruktur in Deggendorf ist hervorragend ausgebaut. Neben den Autobahnanschlüssen an die A3 und A92 gibt es einen gut frequentierten Bahnhof mit Verbindungen nach München, Regensburg und Passau. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein gut ausgebautes Busnetz ergänzt, das sowohl die Stadt als auch die umliegenden Gemeinden optimal anbindet. Auch für Radfahrer ist die Stadt gut erschlossen, mit zahlreichen Radwegen entlang der Donau und in Richtung Bayerischer Wald.

Die historische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, dem Alten Rathaus und dem Stadtplatz lädt zum Flanieren ein. Zahlreiche Feste wie das Deggendorfer Donaufest oder der Christkindlmarkt unterstreichen das lebendige kulturelle Leben. Zudem bieten das Kulturviertel mit Museen, Theatern und Galerien sowie zahlreiche Vereine ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Die Stadtbibliothek und das Stadtmuseum sind beliebte Anlaufstellen für Kulturinteressierte.

Auch für Naturliebhaber ist Deggendorf ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren in den Bayerischen Wald. Der nahe gelegene Nationalpark Bayerischer Wald und die Donauauen bieten Erholung und Naturerlebnisse pur. Sportbegeisterte finden in der Region eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten – von Schwimmbädern über Sportvereine bis hin zu Golf- und Tennisplätzen. Auch der Wintersport kommt nicht zu

kurz: In der kalten Jahreszeit locken nahegelegene Skigebiete mit attraktiven Pisten und Loipen.

Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot sowie modernen Gesundheitseinrichtungen. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Kliniken, Fachärzte und Gesundheitszentren auf einem hohen Niveau gewährleistet.

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25129010 - 94469 Deggendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com