

Deggendorf

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon, Aussicht und Garten in Deggendorf/Scheuering

Property ID: 24129010



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

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## At a glance

Property ID	24129010
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	91.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.01.2025	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



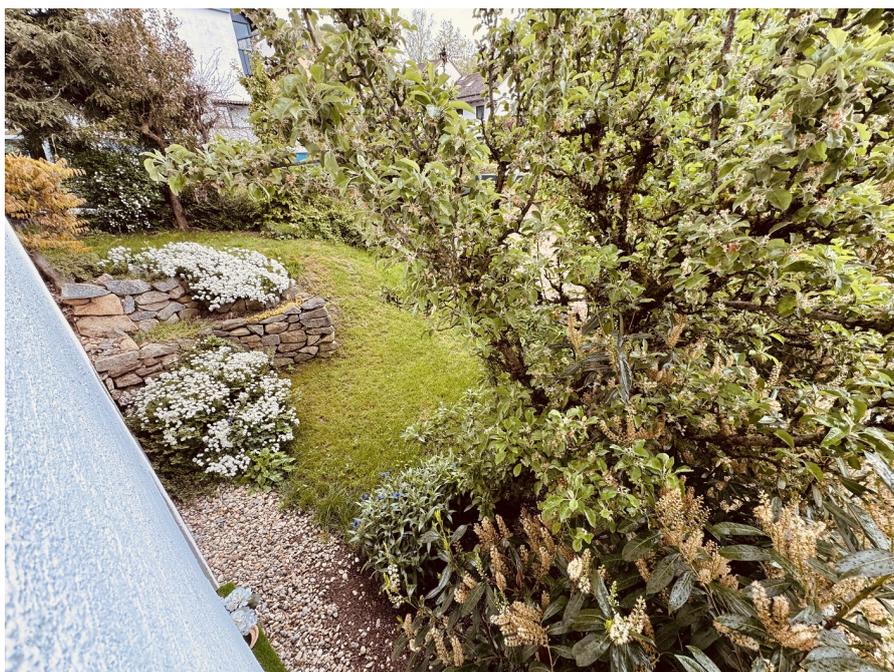
Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



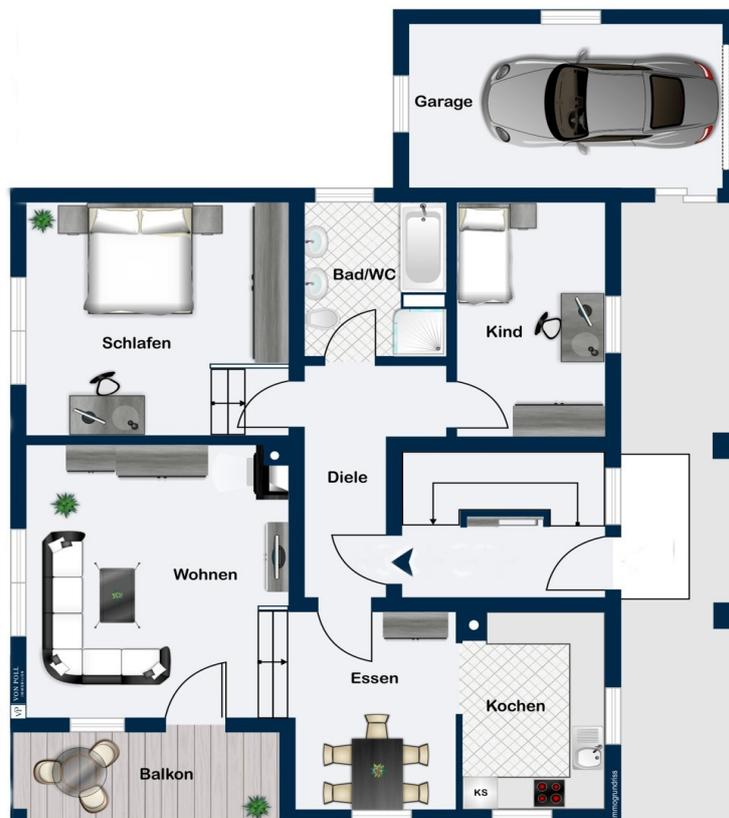
Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## A first impression

Die ca. 92 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses im Deggendorfer Ortsteil Scheuring. Ausgestattet ist die Wohnung mit Fliesenböden, Eichentüren, Holzsprossenfenstern mit Doppelverglasung, einem Kaminanschluss sowie einem Balkon. Die gepflegte Wohnung besteht aus dem Wohnzimmer mit Kaminanschluss und Balkonzugang, der offenen Küche, dem Flur, einem Schlafzimmer, dem 2016 renovierten Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie dem Kinder-/Gästezimmer. Dank der Hangbauweise genießt man vom Balkon sowie vom Wohn- und Schlafzimmer einen schönen Ausblick. Außerdem gehört die Terrasse vorm Haus sowie ein Teil des Gartens mit zur Wohnung (Sondernutzungsrecht). Für den Pkw, Gartengeräte oder die E-Bikes steht die eigene, abschließbare Pkw Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb zur Verfügung. Ein Kellerabteil kann über die Außentreppe erreicht werden. Hier steht etwa für Pflanzen oder Gartenmöbel zum Überwintern ausreichend Platz zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## Details of amenities

- Tageslichtbad (2016 renoviert)
- Badewanne und Dusche
- Balkon und Terrasse
- Garten (Sondernutzungsrecht)
- Einzelgarage
- Holzspaltenfenster
- Kellerabteil
- Fliesen- und Holzparkettböden
- Kaminanschluss

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## All about the location

Infrastruktur: Deggendorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die es Einwohnern ermöglicht, bequem zu pendeln und Dienstleistungen zu nutzen. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen und durch die A92 und die A3 sowie die Bundesstraße 11 in den Bayerischen Wald gut angebunden. Ein modernes öffentliches Verkehrssystem sorgt für eine zuverlässige Mobilität innerhalb der Stadt. Schulen und Kindergärten: Eltern schätzen die Vielfalt der Bildungseinrichtungen in Deggendorf vom Kindergarten bis hin zur Technischen Hochschule. Die Stadt bietet eine hervorragende Auswahl an Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und beruflichen Bildungseinrichtungen. Freizeitangebote: Das Deggendorfer Umland bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Naturbegeisterte können die malerische Landschaft entlang der Donau und Isar erkunden oder Wanderungen in den nahegelegenen Bayerischen Wald unternehmen. Sportbegeisterte finden in Deggendorf ein breites Spektrum an Sportvereinen und Fitnessstudios. Kulturelle Veranstaltungen, wie Theateraufführungen, Konzerte und Ausstellungen, bereichern das kulturelle Leben der Stadt. Wirtschaft: Die Wirtschaft in Deggendorf ist vielfältig und dynamisch. Die Stadt beherbergt eine Reihe von mittelständischen Unternehmen sowie große Industriebetriebe, die Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen schaffen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik, IT und Gesundheitswesen. Einkaufsmöglichkeiten: Die Deggendorfer Innenstadt lädt Bewohner zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ein. Die Stadt bietet eine charmante Fußgängerzone mit Geschäften, Boutiquen und Cafés, in denen man gemütlich bummeln und verweilen kann. Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sorgen für eine gute Versorgung mit allem, was man im Alltag benötigt. Insgesamt bietet Deggendorf eine hohe Lebensqualität und vereint die Vorzüge einer idyllischen Kleinstadt mit den Annehmlichkeiten einer modernen urbanen Umgebung.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 91.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22 Deggendorf  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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