

Deggendorf

Erdgeschosswohnung zum sanieren, ideal für Handwerker

Property ID: 25129012a



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25129012a - 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: 25129012a - 94469 Deggendorf

At a glance

Property ID	25129012a	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Car port	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25129012a - 94469 Deggendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil		
Energy certificate valid until	12.11.2033	Final energy consumption	124.00 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25129012a - 94469 Deggendorf

The property



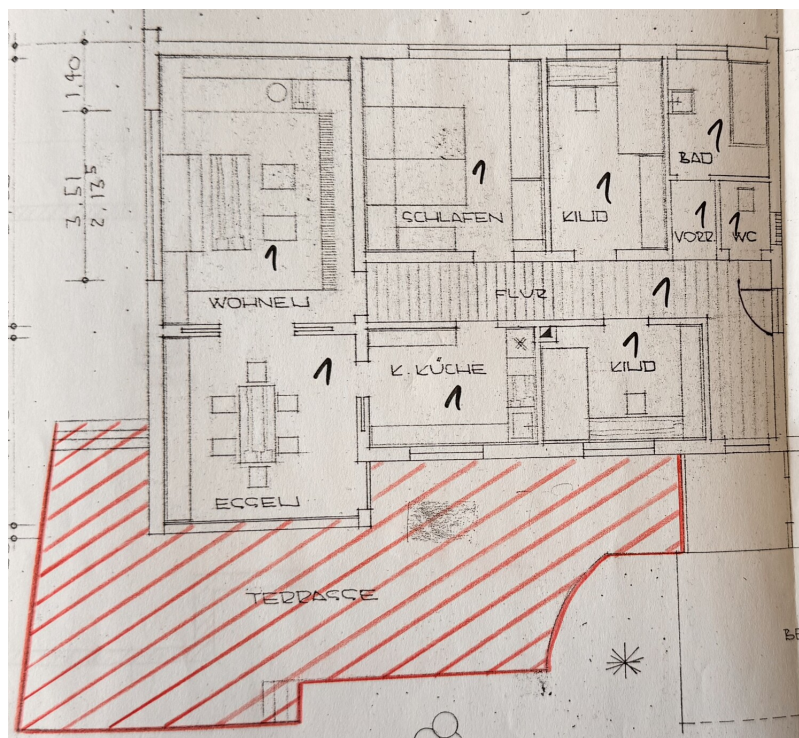
Property ID: 25129012a - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 25129012a - 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: 25129012a - 94469 Deggendorf

A first impression

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus unweit des Deggendorfer Berufschulzentrums.

Mit ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer, Flur, Bad und Küche eignet sich diese Immobilie hervorragend zum Eigennutz oder zur Vermietung.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig mit einer guten Basis.

Property ID: 25129012a - 94469 Deggendorf

Details of amenities

- 5 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse, ca. 100 m²
- Wohnung mit Terrasse
- doppelverglaste Holzfenster
- Fliesen
- ebenerdiger Zugang
- Heizung und Lagerräume im Keller

Property ID: 25129012a - 94469 Deggendorf

All about the location

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.

Property ID: 25129012a - 94469 Deggendorf

Other information

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 vorbehalten 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: 25129012a - 94469 Deggendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com