

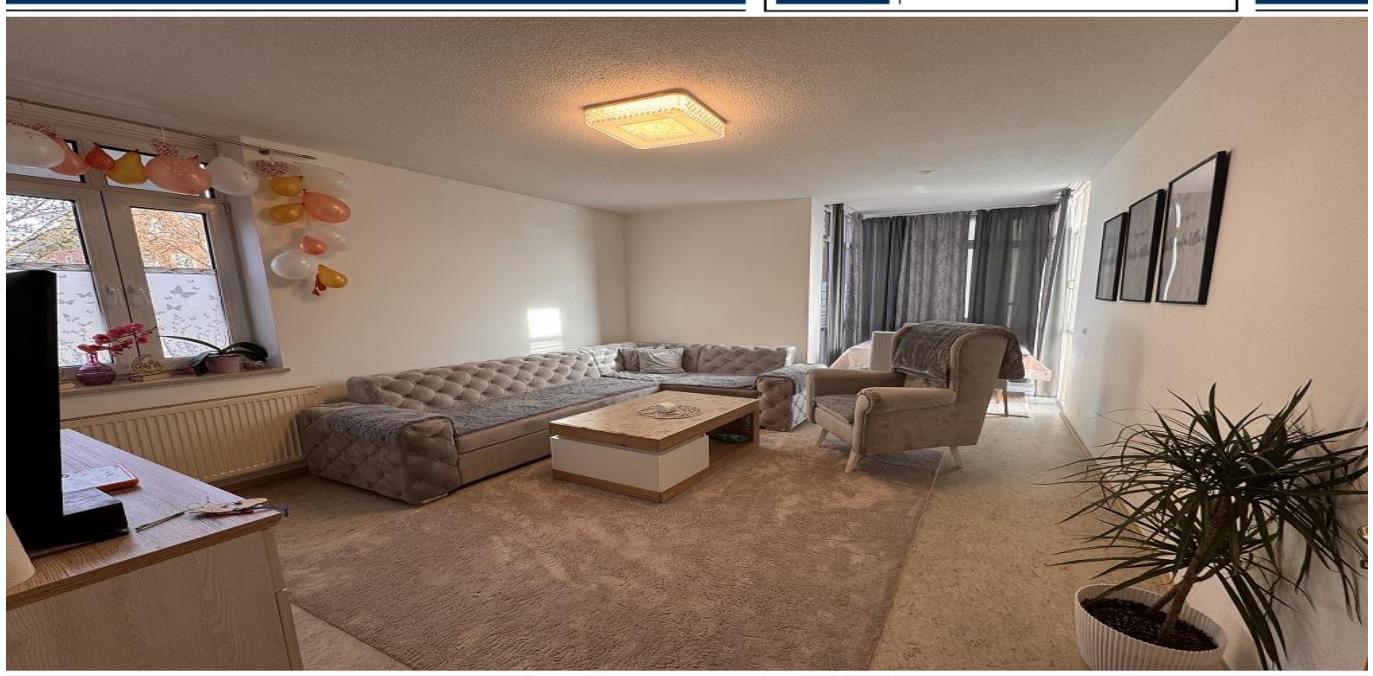
Deggendorf

## 3-Zimmer Wohnung in Deggendorf / Zentrum \*Frei ab 01.03.2026\*

Número de propiedad: 25129007



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRECIO DE COMPRA: 288.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## De un vistazo

|                      |   |
|----------------------|---|
| Número de propiedad  | 25129007  |
| Superficie habitable | ca. 86 m <sup>2</sup>                           |
| Habitaciones         | 3   |
| Año de construcción  | 1995  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta) |

|                  |   |
|------------------|---|
| Precio de compra | 288.000 EUR   |
| Piso             | Piso  |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características  | Cocina empotrada  |

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Datos energéticos

|                                     |            |   |                            |
|-------------------------------------|------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo     |
| Certificado energético válido hasta | 18.11.2028 | Consumo de energía final                            | 97.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | C                          |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1995                       |

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## La propiedad



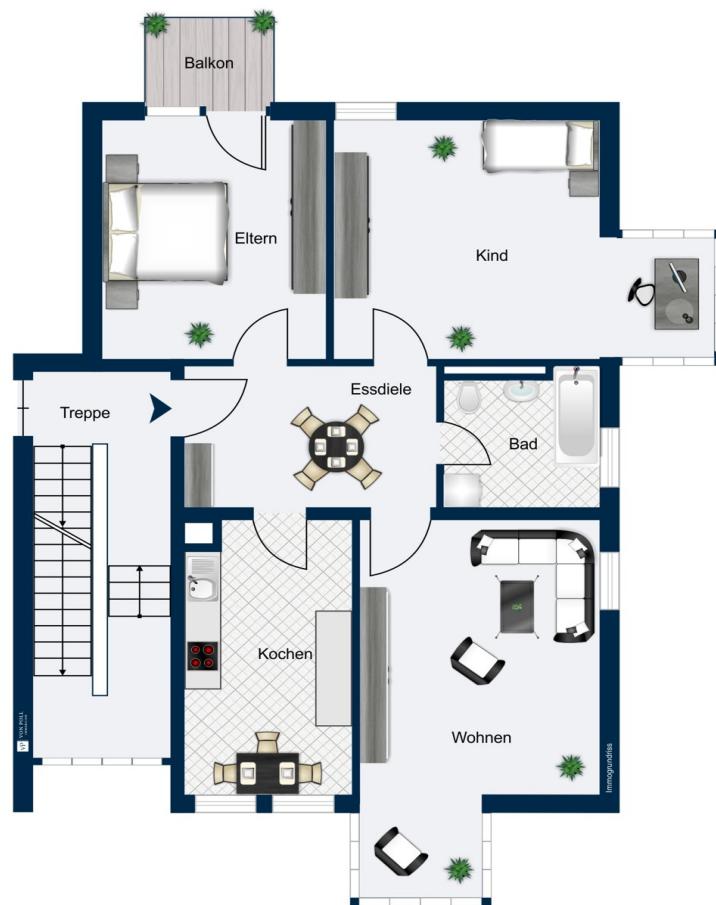
Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine attraktive Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines 1995 erbauten Wohngebäudes. Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von etwa 86 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei Zimmer. Diese sorgen für eine optimale Raumaufteilung und bieten genügend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Das Parken in der zentralen Stadtlage wird durch den eigenen Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) erheblich vereinfacht.

Apropos Lage: Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, wobei der Stadtplatz nur etwa 500 Meter entfernt ist. Dies ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell und bequem zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage macht die Wohnung sowohl für berufstätige Einzelpersonen als auch für Paare oder kleine Familien attraktiv, die die Vorzüge des städtischen Lebens schätzen. Die Raumaufteilung der Wohnung gestaltet sich durchdacht, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume, wodurch diese hell und einladend wirken. Der Grundriss sieht ein geräumiges Wohnzimmer vor, das als zentraler Treffpunkt der Wohnung dient. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro an. Die Küche ist praktisch geschnitten und erlaubt ein effizientes Arbeiten. Die Wohnung verfügt zudem über ein Badezimmer, das komfortabel ausgestattet ist und alle erforderlichen Sanitäreinrichtungen enthält. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine gut gelegene Etagenwohnung mit solider Ausstattung und interessanter Raumaufteilung. Sie verbindet die Vorteile des städtischen Wohnens mit einer durchdachten Architektur und genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Detalles de los servicios

- 1. Obergeschoss (kein Aufzug)
- Tiefgaragenplatz (kein Duplex)
- vermietet, frei ab 01.03.2025
- Balkon
- zentrale Lage, ca. 500 m zum Stadtplatz
- aktuelles Hausgeld Wohnung: 295,- € mtl.
- aktuelles Hausgeld TG-Stellplatz: 11,- € mtl.

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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