

Deggendorf

Moderne Wohnung am Stadtrand in KfW 40+ Ausführung

Número de propiedad: 25129020



www.von-poll.de

PRECIO DEL ALQUILER: 1.040 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25129020 - 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: 25129020 - 94469 Deggendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25129020
Superficie habitable	ca. 98 m²
Ocupación a partir de	01.11.2025
Habitaciones	4
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.040 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	10.01.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	9.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propiedad



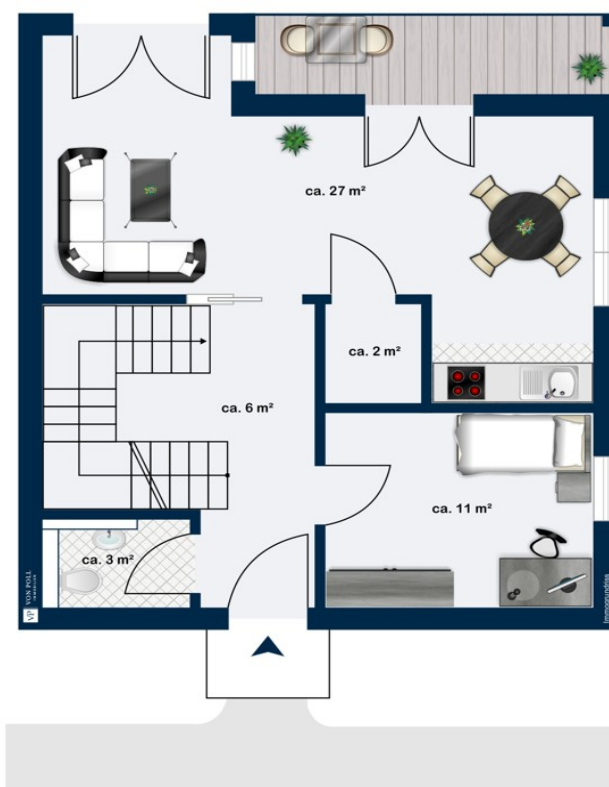
Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25129020 - 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: 25129020 - 94469 Deggendorf

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine moderne und außergewöhnliche Wohnung am Stadtrand von Deggendorf. Die Wohnfläche beträgt ca. 98 m² und verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer, 2 Abstellräume, ein Gäste WC, ein großzügiges Bad und die beiden Flure. Die Wohnung ist dank der eigenen Haustüre vergleichbar mit einer Doppelhaushälfte. Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet gehobene Ausstattungsqualität.

Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus, welches 2021 in Holzständerbauweise fertiggestellt wurde. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, was gerade an heißen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Auf Wunsch kann eine hochwertige Einbauküche vom Vormieter übernommen werden. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Wohnebenen, was den Wohnraum optimal ausnutzt.

Die Jalousien sind elektrisch zu bedienen und im Dachgeschoss sorgt ein ebenfalls elektrisch zu öffnendes Dachfenster mit Beschattungsmöglichkeit für eine helle Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit 2 Waschbecken und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Eichenparkett, welches eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft.

Zur Immobilie gehört ein überdachter Pkw-Stellplatz mit Wallbox Vorrüstung, um Ihr Elektrofahrzeug bequem aufladen zu können. Des Weiteren ist ein Balkon vorhanden, der zum Verweilen im Freien einlädt. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Auch ein Waschmaschinenanschluss ist im Keller vorhanden, sodass Sie keine Waschmaschine in der Wohnung unterbringen müssen.

Die besondere Lage der Wohnung am Stadtrand von Deggendorf sorgt für eine angenehme, ruhige Atmosphäre, fernab vom Trubel der Innenstadt. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe zahlreiche Grünflächen und Fahrradwege, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die 2 Abstellräume, die innerhalb des Wohnraums vorhanden sind. Dies bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre persönlichen Dinge auch innerhalb der Wohnung ordentlich zu verstauen.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für diejenigen, die Wert auf modernen

Wohnkomfort und eine ruhige Lage legen. Die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung bieten Ihnen ein angenehmes Wohnerlebnis. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

Detalles de los servicios

- Bauausführung in KfW 40+ Holzständerbau
- 2 Wohnebenen
- hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- Gäste WC
- Bad mit bodengleicher Dusche und 2 Waschbecken
- dreifachverglaste Holzalufenster
- Balkon
- eigene Haustüre, ähnlich Doppelhaushälfte
- geräumiges Kellerabteil mit Wasseranschluss
- Pkw Stellplatz mit Wallbox-Vorrüstung
- 2 Abstellräume in der Wohnung
- elektrische Jalousien

Número de propiedad: 25129020 - 94469 Deggendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 9.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 25129020 - 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