

Deggendorf

Einfamilienhaus in ruhiger und zentrumsnaher Lage

Número de propiedad: 26129016



**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 958 m²**

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

De un vistazo

Número de propiedad	26129016	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 154 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	1974
Año de construcción	1935	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	255.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² bietet vielfältige Möglichkeiten durch Sanierung und Umbau das neue Zuhause zu gestalten.

Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 958 m². Eine Besonderheit ist der idyllische Bachlauf, welcher direkt durch das Grundstück führt und eine besondere Atmosphäre schafft.

Laut den Plänen liegt das Ursprungsbaujahr des Hauses um 1935. In den Jahren 1966 und 1974 wurde die Immobilie erweitert, wodurch zusätzliche Wohnfläche entstand und das Raumangebot vergrößert wurde. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen. Der derzeitige Zustand der Immobilie ist als sanierungsbedürftig einzustufen, sodass sich hier viel Potenzial für eigene Gestaltungsideen bietet.

Die Zentralheizung wurde im Jahr 2004 erneuert.

Das Grundstück mit seinem natürlichen Bachlauf bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im Freien – sei es für Freizeit, Hobby oder Gartenprojekte. Da es sich um eine sanierungsbedürftige Immobilie handelt, spricht dieses Angebot vor allem Interessenten an, die Freude daran haben, Wohnraum nach ihrem persönlichen Geschmack zu gestalten und das Potenzial eines Hauses aus älteren Baujahren zu erkennen.

Die Erweiterungen aus den Jahren 1966 und 1974 sowie die Grundstruktur aus den 1930er Jahren verleihen dem Haus einen eigenen Charakter und bieten eine reizvolle Grundlage für kreative Gestaltungsideen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Überzeugen Sie sich vor Ort von der Lage und dem Potenzial dieses Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

Detalles de los servicios

- teilweise unterkellert
- Pkw Garage
- Zentralheizung aus 2004
- Balkon und Terrasse
- Geräteschuppen
- Dachgeschoss ausgebaut
- Steinkeller im Garten
- Garten mit Bachlauf

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit wenig Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens sind nur wenige hundert Meter entfernt.

Dank der innerstädtischen, aber doch ruhigen Lage ist hier eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen in Verbindung mit guter Infrastruktur möglich.

Die Verkehrsanbindung zur Autobahn ist ebenfalls gut und in nur wenigen Minuten Fahrzeit gegeben.

Número de propiedad: 26129016 - 94469 Deggendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26129016 - 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