

Deggendorf

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

**CODE DU BIEN: 25129007**



**VON POLL**  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 288.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25129007	Prix d'achat	288.000 EUR
Surface habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1995	Aménagement	Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2028	Consommation finale d'énergie	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf

## La propriété



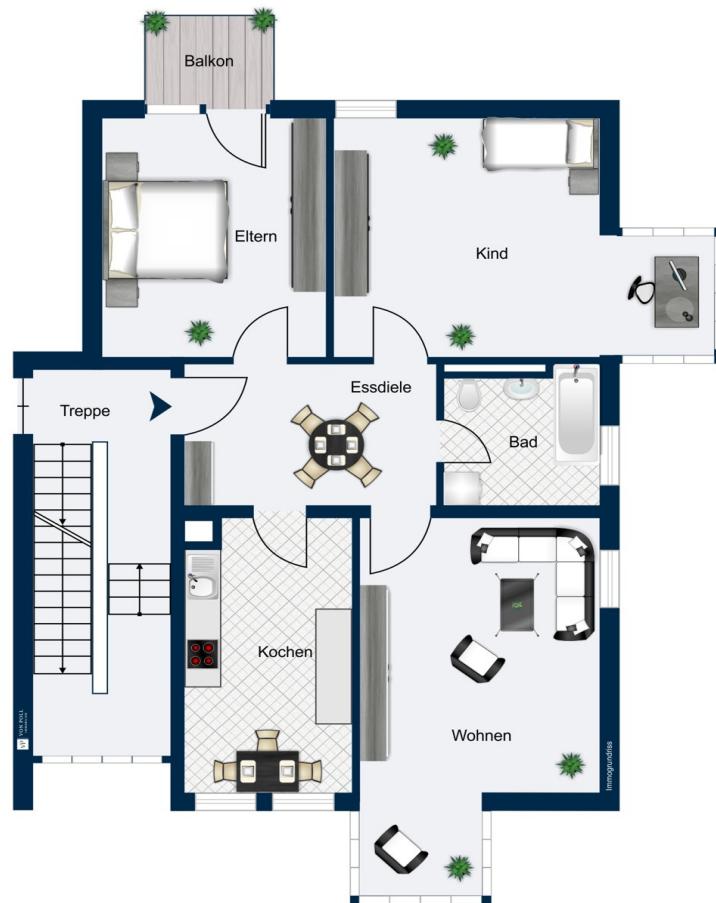
CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf**

## Une première impression

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 Vorteile 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.

CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf

## Détails des commodités

- 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.

**CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25129007 - 94469 Deggendorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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