Deggendorf

Moderne Wohnung am Stadtrand in KfW 40+ Ausführung

CODE DU BIEN: 25129020

PRIX DE LOYER: 1.040 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25129020 - 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: 25129020 - 94469 Deggendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25129020
Surface habitable	ca. 98 m²
Disponible à partir du	01.11.2025
Pièces	4
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.040 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.01.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	9.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

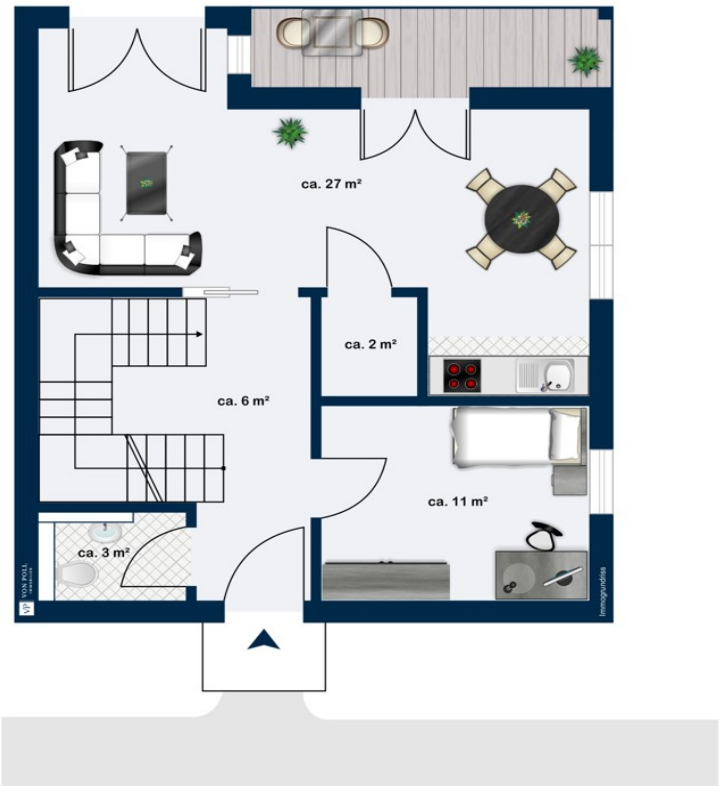
La propriété

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25129020 - 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: 25129020 - 94469 Deggendorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25129020 - 94469 Deggendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25129020 - 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

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

www.von-poll.com