

Deggendorf

# Helle und moderne Eigentumswohnung in Toplage inkl. TG-Stellplatz und Küche

CODE DU BIEN: 26129010



PRIX D'ACHAT: 247.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,04 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26129010	Prix d'achat	247.000 EUR
Surface habitable	ca. 59,04 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2016	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	77.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.11.2026	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

## Une première impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 59,04 m<sup>2</sup> und bietet durchdachte Wohnqualität in einem modernen Umfeld. Das im Jahr 2016 errichtete Gebäude vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung und entspricht aktuellen energetischen Anforderungen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und spricht durch die solide Vermietung auch Kaufinteressenten an, die für später zur Eigennutzung eine moderne Stadtwohnung in hervorragender Lage suchen aber aktuell erst noch Mieteinnahmen generieren wollen.

Die großzügige Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Ein besonders Highlight ist der ca. 6,2 m<sup>2</sup> große Balkon, der zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet ist und einen wunderbaren Aussenbereich schafft. Elektrische Jalousien sorgen für Licht- und Sichtschutz und ermöglichen eine flexible Nutzung des Tageslichts in den Wohnräumen. Für ein ausgeglichenes Raumklima ist eine moderne Be- und Entlüftungsanlage vorhanden, die den Wohnkomfort weiter unterstreicht.

Das Tageslichtbad überzeugt durch seine umfangreiche Ausstattung. Eine Dusche sowie eine Badewanne bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Moderne Armaturen, eine geschmackvolle Gestaltung und natürliche Belichtung sorgen für Komfort im Alltag.

Im Waschkeller besteht ein eigener Waschmaschinenanschluss, der den Alltag erleichtert und über den Personenaufzug sehr bequem zu erreichen ist. Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum, der praktischen Stauraum schafft und Nutzflächen optimal ergänzt.

Ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot inbegriffen und sorgt für bequemes und sicheres Parken. In einer Stadtlage wie dieser ein sehr wertvoller Aspekt.

Der Personenaufzug im Haus gewährleistet einen barrierearmen Zugang zu

sämtlichen Etagen und unterstreicht den zeitgemäßen Wohnstandard der Wohnung.

Der Stadtplatz ist fußläufig gut erreichbar und bietet Zugang zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie und weiteren Annehmlichkeiten des urbanen Wohnens.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

## Détails des commodités

- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- inkl. TG-Stellplatz
- inkl. moderner Einbauküche
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- elektrische Jalousien
- Balkon (ca. 6,2 m<sup>2</sup>, zu 50% bei Wfl. angerechnet)
- eigener Waschmaschinenanschluss im Waschkeller
- eigenes Kellerabteil
- Stadtplatz fußläufig gut erreichbar
- vermietet

**CODE DU BIEN: 26129010 - 94469 Deggendorf**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26129010 - 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)