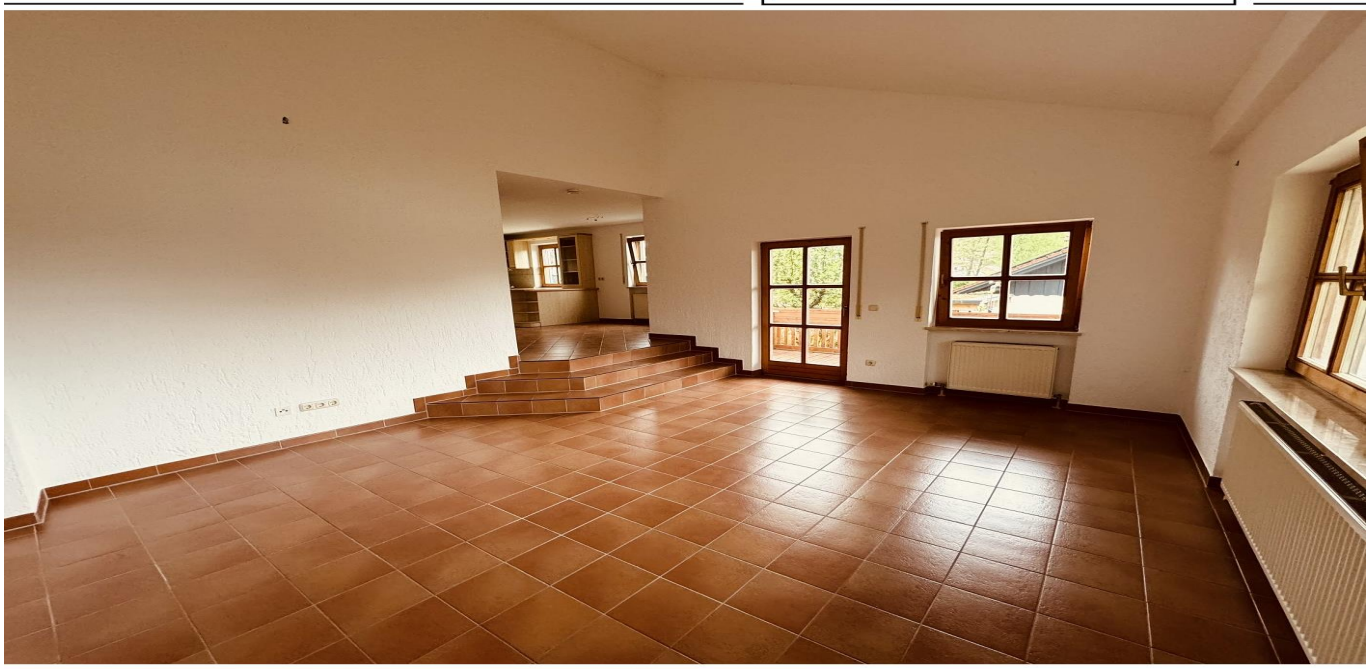
Deggendorf

Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon, Aussicht und Garten in Deggendorf/Scheuering

VP azonosító: 24129010



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Áttekintés

VP azonosító	24129010
Hasznos lakótér	ca. 92 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1991
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.01.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	91.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

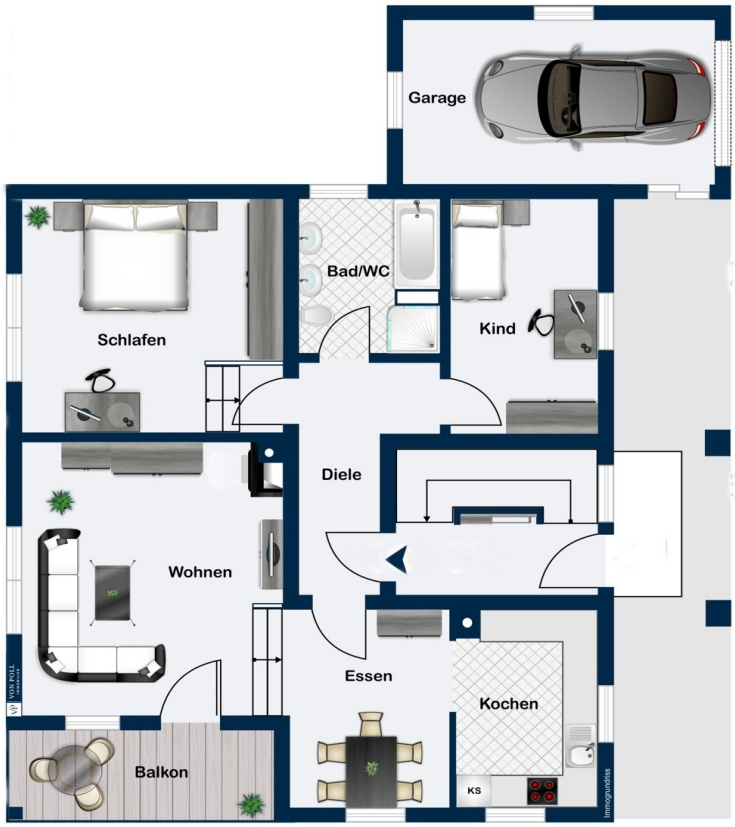
Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Az els? benyomás

Die ca. 92 m² große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses im Deggendorfer Ortsteil Scheuering. Ausgestattet ist die Wohnung mit Fliesenböden, Eichentüren, Holzsprossenfenstern mit Doppelverglasung, einem Kaminanschluss sowie einem Balkon. Die gepflegte Wohnung besteht aus dem Wohnzimmer mit Kaminanschluss und Balkonzugang, der offenen Küche, dem Flur, einem Schlafzimmer, dem 2016 renovierten Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie dem Kinder-/Gästezimmer. Dank der Hangbauweise genießt man vom Balkon sowie vom Wohn- und Schlafzimmer einen schönen Ausblick. Außerdem gehört die Terrasse vorm Haus sowie ein Teil des Gartens mit zur Wohnung (Sondernutzungsrecht). Für den Pkw, Gartengeräte oder die E-Bikes steht die eigene, abschließbare Pkw Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb zur Verfügung. Ein Kellerabteil kann über die Außentreppe erreicht werden. Hier steht etwa für Pflanzen oder Gartenmöbel zum überwintern ausreichend Platz zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Részletes felszereltség

- Tageslichtbad (2016 renoviert)
- Badewanne und Dusche
- Balkon und Terrasse
- Garten (Sondernutzungsrecht)
- Einzelgarage
- Holzsprossenfenster
- Kellerabteil
- Fliesen- und Holzparkettböden
- Kaminanschluss

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Minden a helyszínr?l

Infrastruktur: Deggendorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die es Einwohnern ermöglicht, bequem zu pendeln und Dienstleistungen zu nutzen. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen und durch die A92 und die A3 sowie die Bundesstraße 11 in den Bayerischen Wald gut angebunden. Ein modernes öffentliches Verkehrssystem sorgt für eine zuverlässige Mobilität innerhalb der Stadt. Schulen und Kindergärten: Eltern schätzen die Vielfalt der Bildungseinrichtungen in Deggendorf vom Kindergarten bis hin zur Technischen Hochschule. Die Stadt bietet eine hervorragende Auswahl an Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und beruflichen Bildungseinrichtungen. Freizeitangebote: Das Deggendorfer Umland bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Naturbegeisterte können die malerische Landschaft entlang der Donau und Isar erkunden oder Wanderungen in den nahegelegenen Bayerischen Wald unternehmen. Sportbegeisterte finden in Deggendorf ein breites Spektrum an Sportvereinen und Fitnessstudios. Kulturelle Veranstaltungen, wie Theateraufführungen, Konzerte und Ausstellungen, bereichern das kulturelle Leben der Stadt. Wirtschaft: Die Wirtschaft in Deggendorf ist vielfältig und dynamisch. Die Stadt beherbergt eine Reihe von mittelständischen Unternehmen sowie große Industriebetriebe, die Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen schaffen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik, IT und Gesundheitswesen. Einkaufsmöglichkeiten: Die Deggendorfer Innenstadt lädt Bewohner zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ein. Die Stadt bietet eine charmante Fußgängerzone mit Geschäften, Boutiquen und Cafés, in denen man gemütlich bummeln und verweilen kann. Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sorgen für eine gute Versorgung mit allem, was man im Alltag benötigt. Insgesamt bietet Deggendorf eine hohe Lebensqualität und vereint die Vorzüge einer idyllischen Kleinstadt mit den Annehmlichkeiten einer modernen urbanen Umgebung.

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 91.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24129010 - 94469 Deggendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com