

Deggendorf

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

VP azonosító: 26129010



VÉTELÁR: 247.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,04 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Áttekintés

VP azonosító	26129010	Vételár	247.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 59,04 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2016		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	77.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.11.2026	Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Az elso benyomás

Diese gepflegte Eigentumswohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 59,04 m² 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 m² 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.

VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

Részletes felszereltség

- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- inkl. TG-Stellplatz
- inkl. moderner Einbauküche
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- elektrische Jalousien
- Balkon (ca. 6,2 m², zu 50% bei Wfl. angerechnet)
- eigener Waschmaschinenanschluss im Waschkeller
- eigenes Kellerabteil
- Stadtplatz fußläufig gut erreichbar
- vermietet

VP azonosító: 26129010 - 94469 Deggendorf

További információ / adatok

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: 26129010 - 94469 Deggendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com