Deggendorf

Mehrfamilienhaus zum sanieren mit Blick über Deggendorf, Nähe Krankenhaus

Número da propriedade: 25129010

PREÇO DE COMPRA: 489.000 EUR • ÁREA: ca. 238 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 763 m^2

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25129010
Área	ca. 238 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Casas de banho	4
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	489.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	13.04.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	237.70 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

O imóvel

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf im Bieterverfahren ohne Käuferprovision steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in einer exponierten Lage gegenüber dem Deggendorfer Krankenhaus. Dieses Objekt bietet durch seine Größe, Aufteilung und Lage ein gutes Potenzial für Investoren als auch für Eigennutzer, die Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.
Das genaue Baujahr ist unbekannt, laut vorliegenden Plänen von 1956 dürfte es vermutlich in dieser Zeit oder davor zu verorten sein. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 238 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 763 m², eingeteilt in vier separate 2 bis 3 Zimmer Wohnungen, die eine Wohnungsgröße zwischen ca. 43 m² und ca. 73 m² bieten. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig.
Dieses Angebot in dieser Lage stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren, zu erweitern oder durch einen Abriss des Bestandes ein großzügiges Baugrundstück in ausgezeichneter Lage zu erwerben.
Der große Speicher im Dachgeschoss bietet eventuell zusätzliches Ausbaupotenzial, in jedem Fall jedoch eine enorme zusätzliche Staufläche. Interessenten wird empfohlen, vor Abgabe eines Kaufpreisangebotes und vor dem Kauf mögliche Umbau-, Erweiterungs- oder Ersatzbauten mit dem zuständigen Bauamt zu klären.
Ebenso ist das Haus größtenteils unterkellert und bietet hier nochmals zusätzliche Abstellfläche, Lagerraum oder genügend Platz für den Einbau einer Zentralheizung.
Beheizt wird das Gebäude aktuell mittels einer Nachtspeicherheizung sowie vereinzelt mit Einzelöfen und zentraler Ölversorgung.
Zwei Garagen runden das Angebot ab und bieten genügend Platz für Fahrzeuge und Werkzeuge.

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Detalhes do equipamento

- 4 Wohnungen von ca. 43 m² bis ca. 73 m²
- großer Speicher
- wunderbare Aussichtslage gegenüber Deggendorfer Krankenhaus
- unterkellert
- 2 Garagen
- großer Garten, evtl. weitere Bebauung möglich
- Gartenzufahrt von Parststraße
- 2 Balkone
- Parkettböden, Teppich und Fliesen
- Wohnungen im Erdgeschoss mit direkten Gartenzugang
- Wohnungen im Obergeschoss mit Balkon

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Tudo sobre a localização

Deggendorf liegt idyllisch an der Donau und ist als Tor zum Bayerischen Wald sowohl Urlaubsgästen als auch Einheimischen bekannt. Mit rund 38.000 Einwohnern verbindet die Stadt eine charmante Mischung aus Tradition, Natur und moderner Infrastruktur. Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit direkter Anbindung an die Autobahn A3 und A92 sowie durch seine Nähe zu Passau, Regensburg und München, bietet Deggendorf sowohl wirtschaftliche als auch kulturelle Attraktivität.

Deggendorf und die umliegende Region ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit einem vielseitigen Branchenmix. Neben einem starken Mittelstand und einer florierenden Tourismusbranche sind hier auch innovative Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Logistik und Dienstleistung ansässig. Die Technische Hochschule Deggendorf (THD) trägt maßgeblich zur Innovationskraft der Region bei und zieht Studierende aus der ganzen Welt an. Zudem gibt es eine Vielzahl an Handwerksbetrieben und regionalen Produzenten, die das wirtschaftliche Leben der Stadt bereichern.

Die Verkehrsinfrastruktur in Deggendorf ist hervorragend ausgebaut. Neben den Autobahnanschlüssen an die A3 und A92 gibt es einen gut frequentierten Bahnhof mit Verbindungen nach München, Regensburg und Passau. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein gut ausgebautes Busnetz ergänzt, das sowohl die Stadt als auch die umliegenden Gemeinden optimal anbindet. Auch für Radfahrer ist die Stadt gut erschlossen, mit zahlreichen Radwegen entlang der Donau und in Richtung Bayerischer Wald.

Die historische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, dem Alten Rathaus und dem Stadtplatz lädt zum Flanieren ein. Zahlreiche Feste wie das Deggendorfer Donaufest oder der Christkindlmarkt unterstreichen das lebendige kulturelle Leben. Zudem bieten das Kulturviertel mit Museen, Theatern und Galerien sowie zahlreiche Vereine ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Die Stadtbibliothek und das Stadtmuseum sind beliebte Anlaufstellen für Kulturinteressierte.

Auch für Naturliebhaber ist Deggendorf ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren in den Bayerischen Wald. Der nahe gelegene Nationalpark Bayerischer Wald und die Donauauen bieten Erholung und Naturerlebnisse pur. Sportbegeisterte finden in der Region eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten – von Schwimmbädern über Sportvereine bis hin zu Golf- und Tennisplätzen. Auch der Wintersport kommt nicht zu

kurz: In der kalten Jahreszeit locken nahegelegene Skigebiete mit attraktiven Pisten und Loipen.

Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot sowie modernen Gesundheitseinrichtungen. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Kliniken, Fachärzte und Gesundheitszentren auf einem hohen Niveau gewährleistet.

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 25129010 - 94469 Deggendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com