

Deggendorf

Erdgeschosswohnung zum sanieren, ideal für Handwerker

Número da propriedade: 25129012a



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

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

Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 25129012a | Preço de compra | 250.000 EUR |
| Área | ca. 100 m ² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 5 | Tipo de construção | Sólido |
| Ano de construção | 1965 | Móveis | Terraço, Cozinha embutida |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port | | |

Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Óleo | Consumo final de energia | 124.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 12.11.2033 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Petróleo | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1965 |

Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

O imóvel



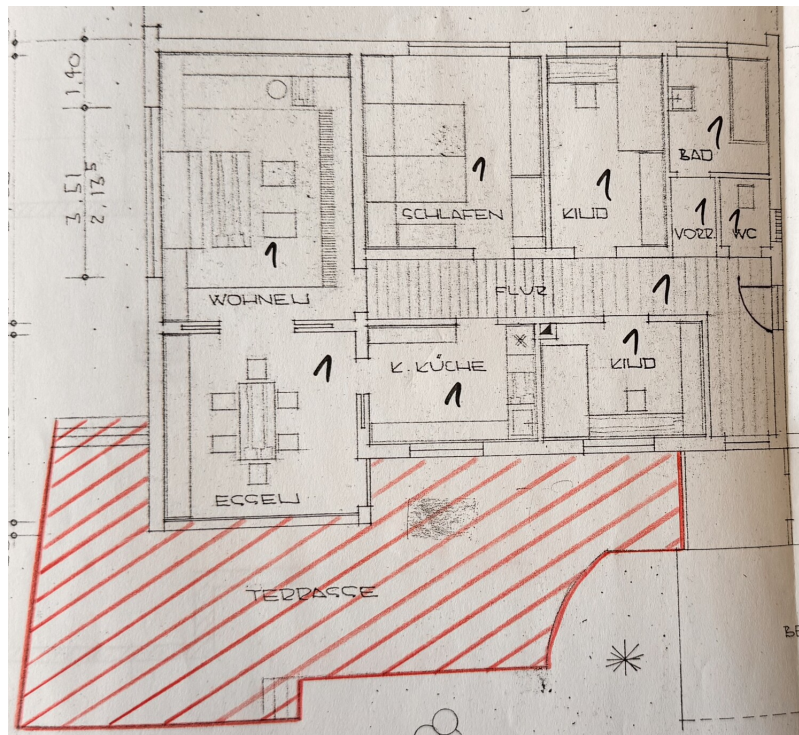
Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

Uma primeira impressão

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus unweit des Deggendorfer Berufsschulzentrums.

Mit ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer, Flur, Bad und Küche eignet sich diese Immobilie hervorragend zum Eigennutz oder zur Vermietung.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig mit einer guten Basis.

Número da propriedade: 25129012a - 94469 Deggendorf

Detalhes do equipamento

- 5 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse, ca. 100 m²
- Wohnung mit Terrasse
- doppelverglaste Holzfenster
- Fliesen
- ebenerdiger Zugang
- Heizung und Lagerräume im Keller

Número da propriedade: 25129012a - 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: 25129012a - 94469 Deggendorf

Outras informações

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: 25129012a - 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