Deggendorf

3-Zimmer Wohnung in Deggendorf / Zentrum

Property ID: 25129007

PURCHASE PRICE: 314.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 86 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

At a glance

Property ID	25129007
Living Space	ca. 86 m²
Rooms	3
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	314.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.11.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	97.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

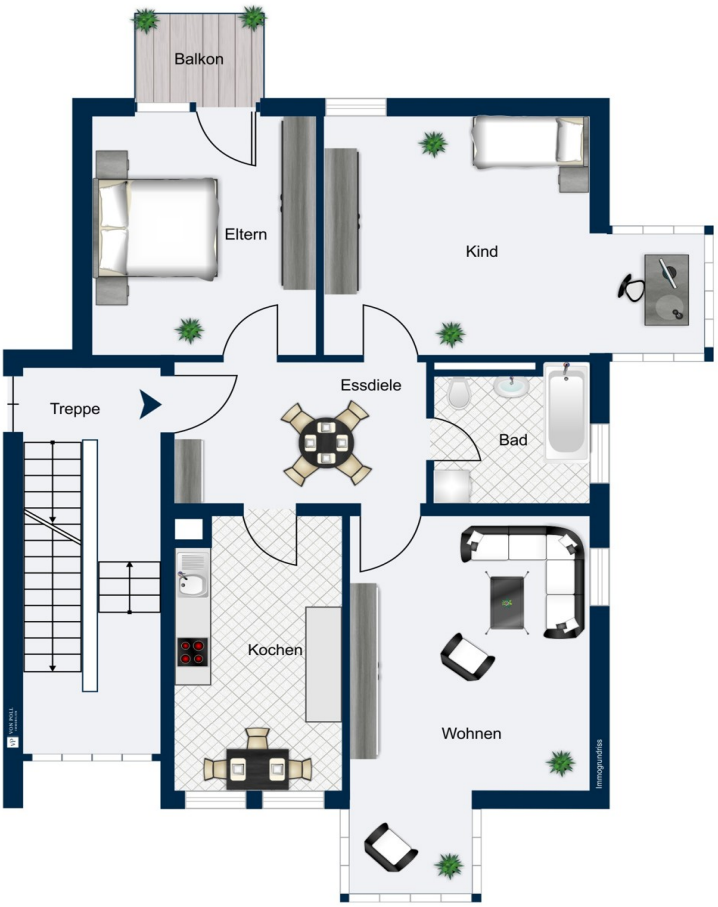
The property

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

The property

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

A first impression

Zum Verkauf steht eine attraktive Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines 1995 erbauten Wohngebäudes. Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von etwa 86 m² und verteilt sich auf drei Zimmer. Diese sorgen für eine optimale Raumaufteilung und bieten genügend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Das Objekt ist derzeit vermietet, was es zu einer interessanten Option für Investoren macht. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet. Hier lässt sich nach einem langen Arbeitstag entspannen oder der Morgenkaffee genießen. Das Parken in der zentralen Stadtlage wird durch den eigenen Tiefgaragenstellplatz (20.000,- €) somit erheblich vereinfacht, da man sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen muss. Apropos Lage: Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, wobei der Stadtplatz nur etwa 500 Meter entfernt ist. Dies ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell und bequem zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage macht die Wohnung sowohl für berufstätige Einzelpersonen als auch für Paare oder kleine Familien attraktiv, die die Vorzüge des städtischen Lebens schätzen. Die Raumaufteilung der Wohnung gestaltet sich durchdacht, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume, wodurch diese hell und einladend wirken. Der Grundriss sieht ein geräumiges Wohnzimmer vor, das als zentraler Treffpunkt der Wohnung dient. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro an. Die Küche ist praktisch geschnitten und erlaubt ein effizientes Arbeiten. Die Wohnung verfügt zudem über ein Badezimmer, das komfortabel ausgestattet ist und alle erforderlichen Sanitäreinrichtungen enthält. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine gut gelegene Etagenwohnung mit solider Ausstattung und interessanter Raumaufteilung. Sie verbindet die Vorteile des städtischen Wohnens mit einer durchdachten Architektur und genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Eigenheim oder als vermietete Investition – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

Details of amenities

- 1. Obergeschoss
- Tiefgaragenplatz (kein Duplex)
- vermietet
- Balkon
- zentrale Lage, ca. 500 m zum Stadtplatz

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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.

Property ID: 25129007 - 94469 Deggendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com