

Deggendorf

Moderne Wohnung am Stadtrand in KfW 40+ Ausführung

Property ID: 25129020



www.von-poll.de

RENT PRICE: 1.040 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

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

Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

At a glance

Property ID	25129020
Living Space	ca. 98 m²
Available from	01.11.2025
Rooms	4
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Car port, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.040 EUR
Additional costs	150 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Timber frame
Equipment	Guest WC

Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	9.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.01.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

The property



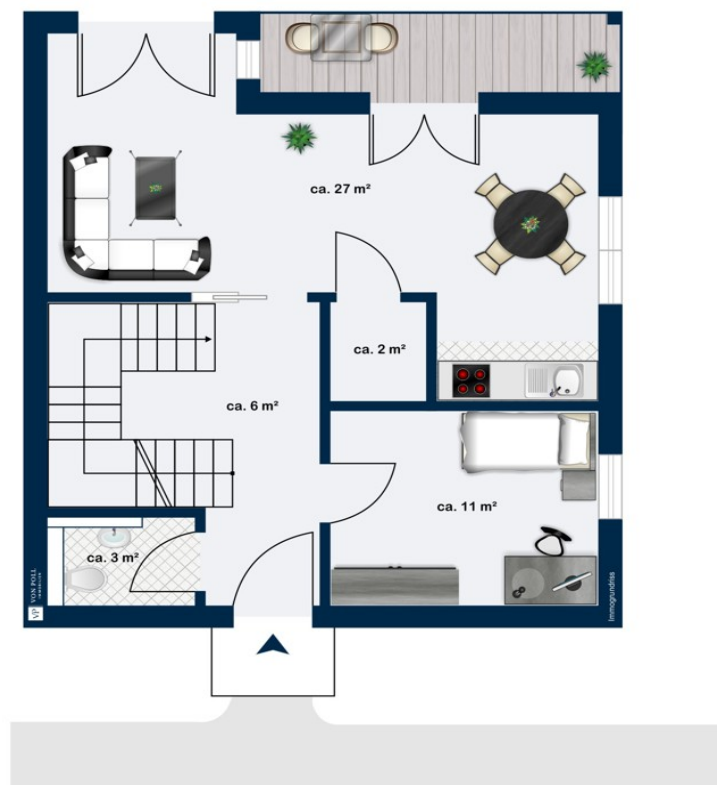
Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 25129020 - 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: 25129020 - 94469 Deggendorf

A first impression

Zur Vermietung steht eine moderne und außergewöhnliche Wohnung am Stadtrand von Deggendorf. Die Wohnfläche beträgt ca. 98 m² und verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer, 2 Abstellräume, ein Gäste WC, ein großzügiges Bad und die beiden Flure. Die Wohnung ist dank der eigenen Haustüre vergleichbar mit einer Doppelhaushälfte. Sie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet gehobene Ausstattungsqualität.

Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus, welches 2021 in Holzständerbauweise fertiggestellt wurde. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, was gerade an heißen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Auf Wunsch kann eine hochwertige Einbauküche vom Vormieter übernommen werden. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Wohnebenen, was den Wohnraum optimal ausnutzt.

Die Jalousien sind elektrisch zu bedienen und im Dachgeschoss sorgt ein ebenfalls elektrisch zu öffnendes Dachfenster mit Beschattungsmöglichkeit für eine helle Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit 2 Waschbecken und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Eichenparkett, welches eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft.

Zur Immobilie gehört ein überdachter Pkw-Stellplatz mit Wallbox Vorrüstung, um Ihr Elektrofahrzeug bequem aufladen zu können. Des Weiteren ist ein Balkon vorhanden, der zum Verweilen im Freien einlädt. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Auch ein Waschmaschinenanschluss ist im Keller vorhanden, sodass Sie keine Waschmaschine in der Wohnung unterbringen müssen.

Die besondere Lage der Wohnung am Stadtrand von Deggendorf sorgt für eine angenehme, ruhige Atmosphäre, fernab vom Trubel der Innenstadt. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe zahlreiche Grünflächen und Fahrradwege, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die 2 Abstellräume, die innerhalb des Wohnraums vorhanden sind. Dies bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre persönlichen Dinge auch innerhalb der Wohnung ordentlich zu verstauen.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für diejenigen, die Wert auf modernen

Wohnkomfort und eine ruhige Lage legen. Die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung bieten Ihnen ein angenehmes Wohnerlebnis. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

Details of amenities

- Bauausführung in KfW 40+ Holzständerbau
- 2 Wohnebenen
- hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- Gäste WC
- Bad mit bodengleicher Dusche und 2 Waschbecken
- dreifachverglaste Holzalufenster
- Balkon
- eigene Haustüre, ähnlich Doppelhaushälfte
- geräumiges Kellerabteil mit Wasseranschluss
- Pkw Stellplatz mit Wallbox-Vorrüstung
- 2 Abstellräume in der Wohnung
- elektrische Jalousien

Property ID: 25129020 - 94469 Deggendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 9.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25129020 - 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com