

Deggendorf

# Erdgeschosswohnung mit TG-Stellplatz und Terrasse

Objektnummer: 24129002



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 149.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54,23 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24129002	Kaufpreis	149.500 EUR
Wohnfläche	ca. 54,23 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 9000 EUR (Verkauf)		

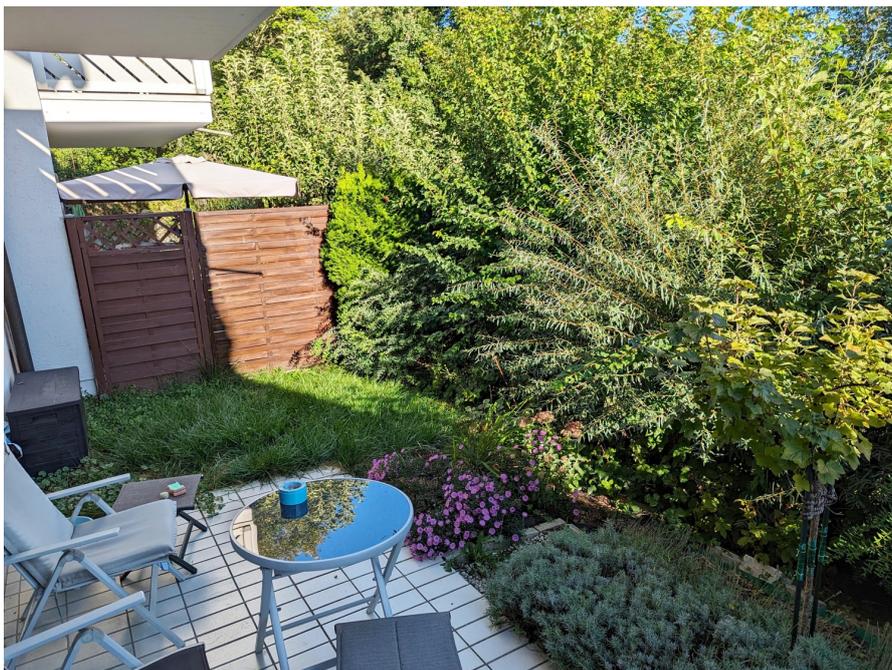
Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.12.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Öl		

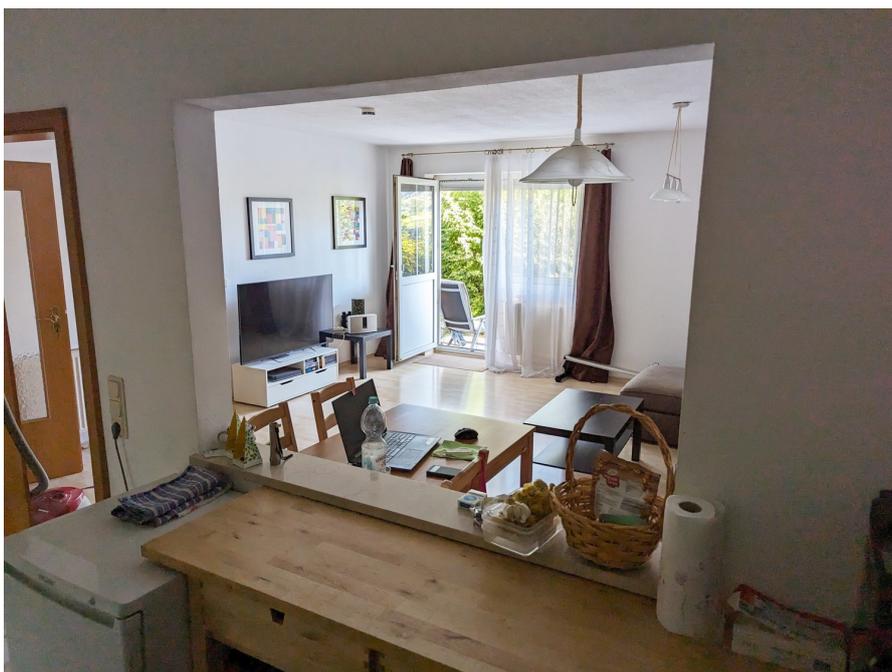
Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung im Herzen der Stadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 54,23 m<sup>2</sup> und zwei Zimmern bietet sie genügend Platz für Singles oder Paare. Das Objekt befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und wurde im Jahr 1993 erbaut. Es besticht durch seine schöne Terrasse, dem Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) und dem gepflegten Zustand. Der Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe führt direkt in den Flur der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, welches mit viel Tageslicht durchflutet ist. Über den direkten Terrassenzugang können Sie die frische Luft genießen. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen oder Freunde zu treffen. Die Küche hat durch die große Öffnung zum Wohnzimmer den Charakter einer offenen Küche. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne vervollständigt das Raumangebot. Mit zu dieser Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Sehr praktisch etwa für die Gartenmöbel im Winter. Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage, nur etwa 1,5 km von der belebten Innenstadt entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Tiefgaragenplatz, der die Parkplatzsuche zukünftig überflüssig macht. Hier steht Ihr Fahrzeug sicher und trocken. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54,23 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine eigene kleine Terrasse. Ein Tiefgaragenplatz steht zur Verfügung. Die Wohnung ist seit 2013 vermietet und bietet somit auch eine solide Investitionsmöglichkeit. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Alles zum Standort

Deggendorf, idyllisch am Zusammenfluss von Donau und Isar im Südosten Deutschlands gelegen, ist eine Stadt mit einer langen Geschichte und einer lebendigen Gegenwart. Mit einer Einwohnerzahl von etwa 35.000 bietet Deggendorf eine harmonische Verbindung von historischem Erbe und moderner Lebensweise. Die Stadt Deggendorf ist geprägt von kleinen und größeren Geschäften, Cafes und Restaurants und charmanten Plätzen. Hier spiegelt sich die traditionsreiche Geschichte der Stadt wider, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Stadt ist auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik, Gesundheitswesen und Tourismus, haben sich hier angesiedelt und tragen zur wirtschaftlichen Dynamik der Region bei. Die Nähe zur Autobahn A3 und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen Deggendorf auch für Pendler attraktiv. Neben ihrer urbanen Seite bietet Deggendorf auch eine reizvolle Naturkulisse. Die Umgebung der Stadt ist von der atemberaubenden Landschaft des Bayerischen Waldes geprägt, die zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Ob Wandern auf malerischen Pfaden, Radfahren entlang der Flüsse oder Skifahren auf den verschneiten Pisten im Winter – die Natur rund um Deggendorf bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entdeckung. Insgesamt präsentiert sich Deggendorf als lebendige Stadt mit einem reichen kulturellen Erbe, einer dynamischen Wirtschaft und einer wunderbaren Naturkulisse. Mit ihrem ausgewogenen Mix aus Geschichte, Moderne und Natur ist Deggendorf eine ideale Wahl für Menschen, die das Beste aus urbanem Leben und naturnahen Erlebnissen suchen.

Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24129002 - 94469 Deggendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22 Deggendorf  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)