

Deggendorf

Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon, Aussicht und Garten in Deggendorf/Scheuering

Número de propiedad: 24129010



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24129010	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 92 m ²	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1991	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	91.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.01.2025	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



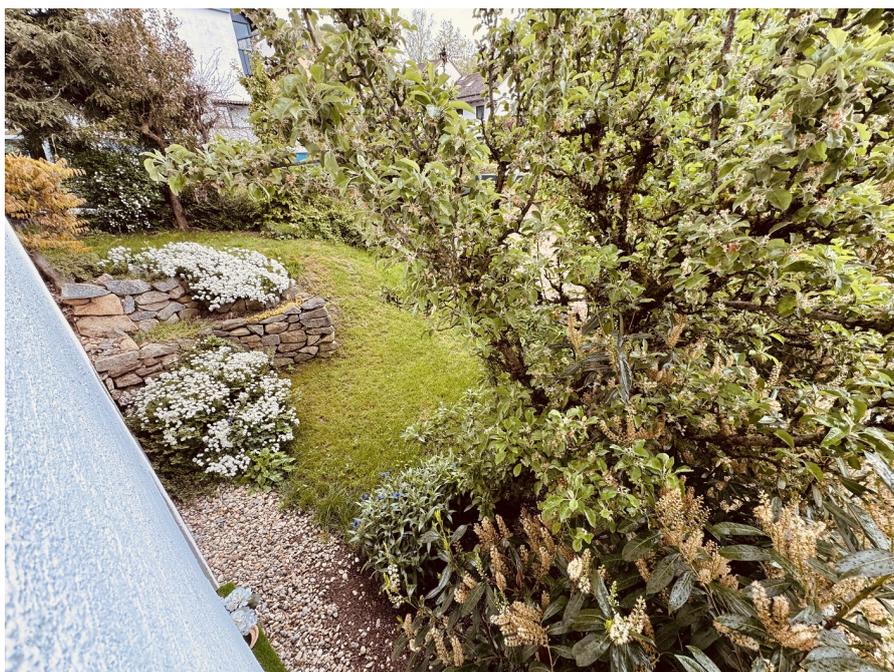
Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



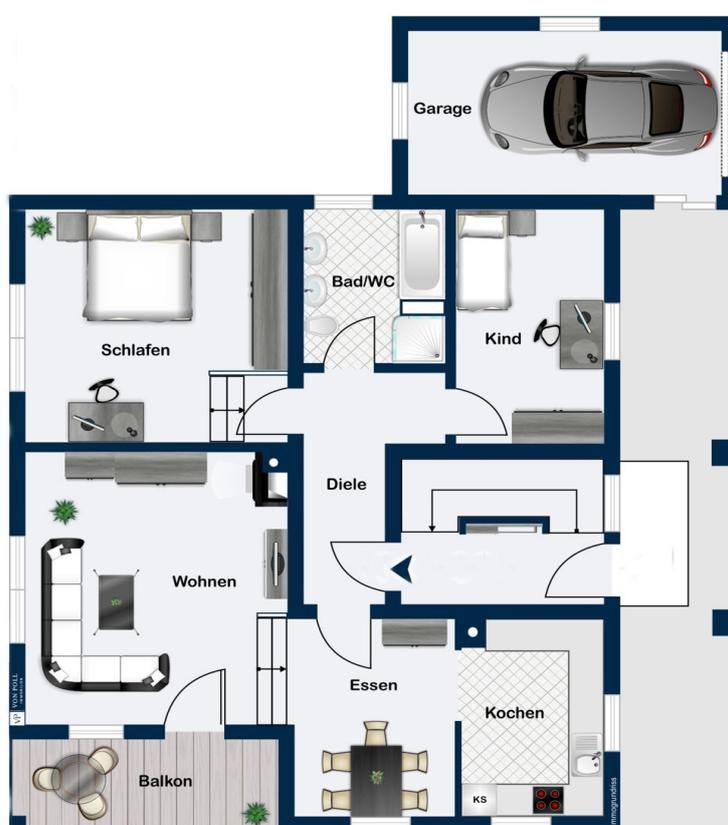
Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Una primera impresión

Die ca. 92 m² große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses im Deggendorfer Ortsteil Scheuering. Ausgestattet ist die Wohnung mit Fliesenböden, Eichentüren, Holzsprossenfenstern mit Doppelverglasung, einem Kaminanschluss sowie einem Balkon. Die gepflegte Wohnung besteht aus dem Wohnzimmer mit Kaminanschluss und Balkonzugang, der offenen Küche, dem Flur, einem Schlafzimmer, dem 2016 renovierten Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie dem Kinder-/Gästezimmer. Dank der Hangbauweise genießt man vom Balkon sowie vom Wohn- und Schlafzimmer einen schönen Ausblick. Außerdem gehört die Terrasse vorm Haus sowie ein Teil des Gartens mit zur Wohnung (Sondernutzungsrecht). Für den Pkw, Gartengeräte oder die E-Bikes steht die eigene, abschließbare Pkw Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb zur Verfügung. Ein Kellerabteil kann über die Außentreppe erreicht werden. Hier steht etwa für Pflanzen oder Gartenmöbel zum Überwintern ausreichend Platz zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad (2016 renoviert)
- Badewanne und Dusche
- Balkon und Terrasse
- Garten (Sondernutzungsrecht)
- Einzelgarage
- Holzspaltenfenster
- Kellerabteil
- Fliesen- und Holzparkettböden
- Kaminanschluss

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Todo sobre la ubicación

Infrastruktur: Deggendorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die es Einwohnern ermöglicht, bequem zu pendeln und Dienstleistungen zu nutzen. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen und durch die A92 und die A3 sowie die Bundesstraße 11 in den Bayerischen Wald gut angebunden. Ein modernes öffentliches Verkehrssystem sorgt für eine zuverlässige Mobilität innerhalb der Stadt. Schulen und Kindergärten: Eltern schätzen die Vielfalt der Bildungseinrichtungen in Deggendorf vom Kindergarten bis hin zur Technischen Hochschule. Die Stadt bietet eine hervorragende Auswahl an Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und beruflichen Bildungseinrichtungen. Freizeitangebote: Das Deggendorfer Umland bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Naturbegeisterte können die malerische Landschaft entlang der Donau und Isar erkunden oder Wanderungen in den nahegelegenen Bayerischen Wald unternehmen. Sportbegeisterte finden in Deggendorf ein breites Spektrum an Sportvereinen und Fitnessstudios. Kulturelle Veranstaltungen, wie Theateraufführungen, Konzerte und Ausstellungen, bereichern das kulturelle Leben der Stadt. Wirtschaft: Die Wirtschaft in Deggendorf ist vielfältig und dynamisch. Die Stadt beherbergt eine Reihe von mittelständischen Unternehmen sowie große Industriebetriebe, die Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen schaffen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik, IT und Gesundheitswesen. Einkaufsmöglichkeiten: Die Deggendorfer Innenstadt lädt Bewohner zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ein. Die Stadt bietet eine charmante Fußgängerzone mit Geschäften, Boutiquen und Cafés, in denen man gemütlich bummeln und verweilen kann. Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sorgen für eine gute Versorgung mit allem, was man im Alltag benötigt. Insgesamt bietet Deggendorf eine hohe Lebensqualität und vereint die Vorzüge einer idyllischen Kleinstadt mit den Annehmlichkeiten einer modernen urbanen Umgebung.

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 91.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

Número de propiedad: 24129010 - 94469 Deggendorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com