

Deggendorf

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

Property ID: 24129010



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

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

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 24129010 | Purchase Price | 295.000 EUR |
| Living Space | ca. 92 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from | According to the arrangement | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Year of construction | 1991 | Equipment | Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | GAS | Final energy consumption | 91.80 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 23.01.2025 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

The property



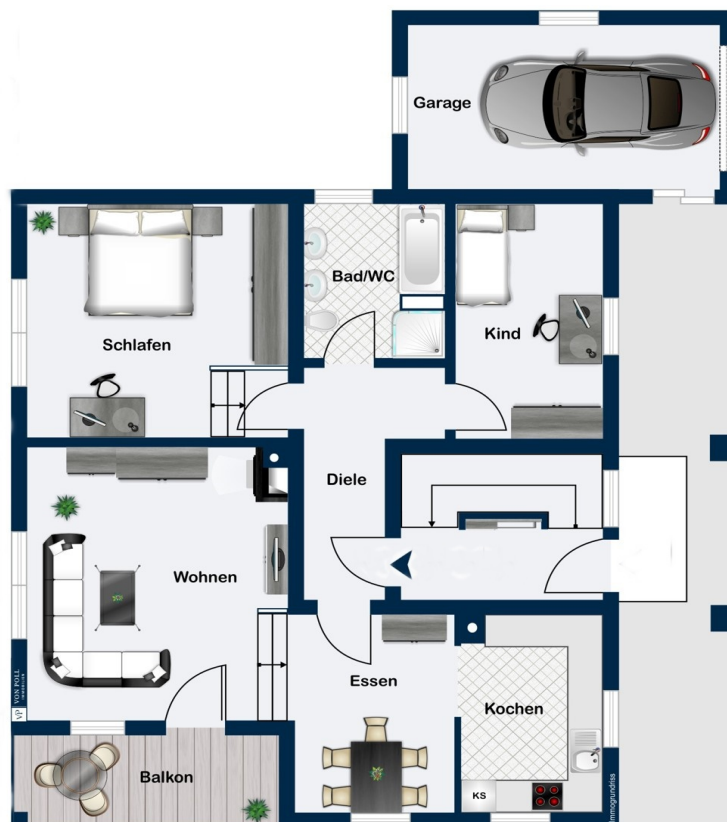
Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

The property



Property ID: 24129010 - 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: 24129010 - 94469 Deggendorf

A first impression

Die ca. 92 m² große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses im Deggendorfer Ortsteil Scheuring. Ausgestattet ist die Wohnung mit Fliesenböden, Eichentüren, Holzspaltenfenstern 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.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

Details of amenities

- Tageslichtbad (2016 renoviert)
- Badewanne und Dusche
- Balkon und Terrasse
- Gartenanteil (Sondernutzungsrecht)
- Einzelgarage
- Holzspaltenfenster
- Kellerabteil
- Fliesen- und Holzparkettböden
- Kaminanschluss
- anteilige Kosten der Wohnung laut Nebenkostenabrechnung:
2021: umlagefähig ca. 1.725 €, nicht umlagefähig ca. 561 €, Leerstand 6 Monate
2022: umlagefähig ca. 1.770 €, nicht umlagefähig ca. 716 €, kein Leerstand
2023: umlagefähig ca. 1.690 €, nicht umlagefähig ca. 415 €, 5 Monate Leerstand
- anteilige Rücklagen laut Einzelabrechnung zum 31.12.2023: ca. 4.849 €

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

All about the location

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.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

Other information

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.

Property ID: 24129010 - 94469 Deggendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com