Deggendorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe

Property ID: 26129001a



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 644 m² • ROOMS: 30 • LAND AREA: 760 m²

Property ID: 26129001a - 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: 26129001a - 94469 Deggendorf

At a glance

Property ID	26129001a
Living Space	ca. 644 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	30
Bathrooms	8
Year of construction	1962
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	1.350.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 26129001a - 94469 Deggendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	07.05.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	83.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1962

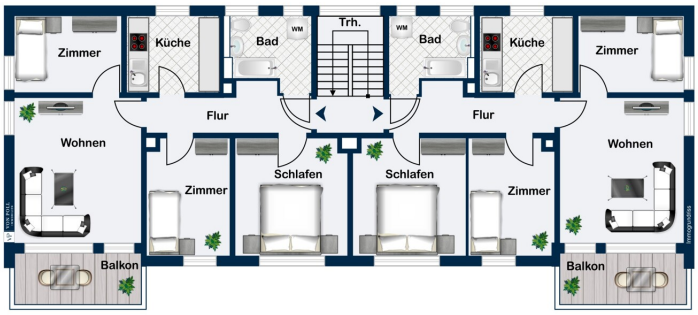
Property ID: 26129001a - 94469 Deggendorf

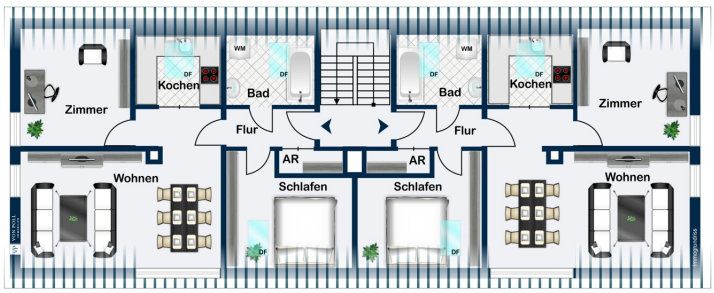
The property



Property ID: 26129001a - 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: 26129001a - 94469 Deggendorf

A first impression

Dieses sehr interessante Investitionsobjekt befindet sich unweit des Deggendorfer Zentrums.

Auf Grund des gewünschten diskreten Verkaufs stehen wir Ihnen für nähere Informationen in einem persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 26129001a - 94469 Deggendorf

Details of amenities

- 2011 umfassend saniert auf KfW 85 Standard
- ca. 644 m² Wohnfläche
- 8 Wohnungen (3-4 Zimmer)
- aktuelle Kaltmiete 61.584,- Euro / Jahr
- Garagen und Stellplätze
- voll unterkellert
- Vollwärmeschutz
- Dacheindeckung und Dachdämmung 2011 erneuert
- Heizungsanlage 2011 erneuert
- Brandschutzkonzept 2011 erstellt und umgesetzt
- Fenster (3-fach verglaste Kunststofffenster) 2011 erneuert
- alle Bäder 2011 erneuert

Property ID: 26129001a - 94469 Deggendorf

All about the location

Deggendorf ist eine Große Kreisstadt in Niederbayern und nimmt innerhalb der Region eine zentrale Rolle als Wirtschafts-, Bildungs- und Verkehrsknotenpunkt ein. Die Stadt liegt unmittelbar an der Donau und wird häufig als „Tor zum Bayerischen Wald“ bezeichnet, da sie den Übergang vom Donautal zu den Mittelgebirgslandschaften des Bayerischen Waldes markiert. Diese geografische Lage prägt Deggendorf sowohl landschaftlich als auch strukturell und hat maßgeblich zu seiner historischen und wirtschaftlichen Entwicklung beigetragen.

Die Geschichte Deggendorfs reicht bis ins Mittelalter zurück. Davon zeugen noch heute historische Gebäude, Kirchen und Teile der alten Stadtstruktur. Gleichzeitig präsentiert sich die Stadt modern und zukunftsorientiert. Die Innenstadt bietet eine ausgewogene Mischung aus traditioneller Architektur, zeitgemäßer Stadtgestaltung, Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen. Regelmäßige Veranstaltungen, Märkte und Feste tragen zu einem lebendigen Stadtbild und einer hohen Aufenthaltsqualität bei.

Die Region verfügt über eine breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur mit Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Dienstleistung, Logistik und Technologie.

Besonders stark vertreten sind mittelständische Betriebe, die als Rückgrat der regionalen Wirtschaft gelten. Industrie- und Gewerbegebiete bieten Raum für Wachstum und Innovation, während die enge Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Hochschule und öffentlichen Institutionen den Wissenstransfer fördert. Die Technische Hochschule Deggendorf spielt dabei eine Schlüsselrolle, da sie nicht nur qualifizierte Fachkräfte ausbildet, sondern auch Forschung und Entwicklung in die Region bringt und internationale Kontakte pflegt.

Auch die Infrastruktur Deggendorfs ist gut ausgebaut und unterstützt die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt. Deggendorf verfügt über eine direkte Anbindung an die Autobahn A92 sowie an wichtige Bundesstraßen, wodurch Städte wie München, Regensburg und Passau schnell erreichbar sind. Der Bahnhof Deggendorf ist Teil des regionalen Schienennetzes und gewährleistet die Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Ergänzt wird dies durch ein gut organisiertes Busnetz, das sowohl das Stadtgebiet als auch das Umland erschließt. Zudem spielt die Donau als Wasserstraße eine historische und logistische Rolle, insbesondere im Güterverkehr.

Neben Wirtschaft und Infrastruktur legt Deggendorf großen Wert auf Lebensqualität. Zahlreiche Grünflächen, die Donaupromenade sowie die Nähe zum Bayerischen Wald bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, zum Sport und zur Freizeitgestaltung. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, medizinische Versorgung sowie soziale und kulturelle Angebote sind umfassend vorhanden und machen die Stadt zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

Property ID: 26129001a - 94469 Deggendorf

Other information

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: 26129001a - 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