Deggendorf

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe

Número de propiedad: 26129001a



PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 644 m² • HABITACIONES: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Número de propiedad: 26129001a - 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: 26129001a - 94469 Deggendorf

De un vistazo

Número de propiedad	26129001a
Superficie habitable	ca. 644 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	30
Baños	8
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26129001a - 94469 Deggendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	07.05.2034
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1962

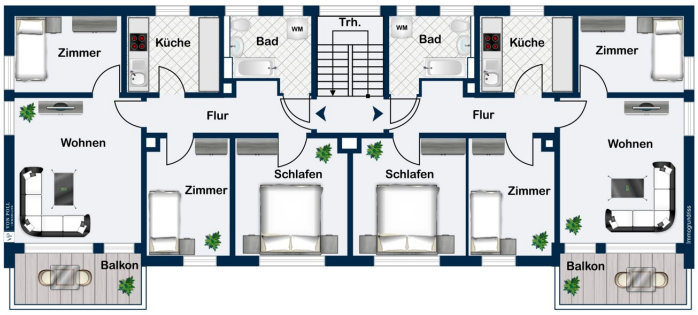
Número de propiedad: 26129001a - 94469 Deggendorf

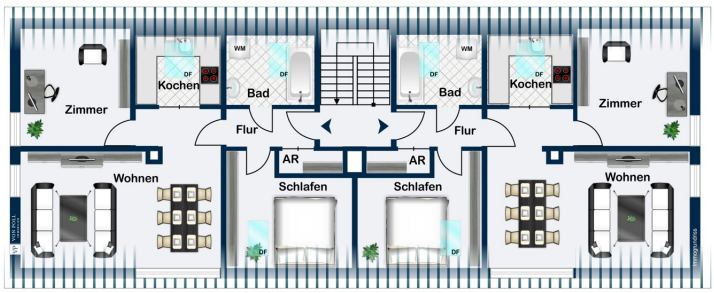
La propiedad



Número de propiedad: 26129001a - 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: 26129001a - 94469 Deggendorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26129001a - 94469 Deggendorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26129001a - 94469 Deggendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26129001a - 94469 Deggendorf

Otros datos

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: 26129001a - 94469 Deggendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com