Deggendorf

Einfamilienhaus in ruhiger und zentrumsnaher Lage

Objektnummer: 26129016



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 154 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 958 m²

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26129016
Wohnfläche	ca. 154 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Baujahr	1935
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1974
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	255.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² bietet vielfältige Möglichkeiten durch Sanierung und Umbau das neue Zuhause zu gestalten.
Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 958 m². Eine Besonderheit ist der idyllische Bachlauf, welcher direkt durch das Grundstück führt und eine besondere Atmosphäre schafft.
Laut den Plänen liegt das Ursrpungsbaujahr des Hauses um 1935. In den Jahren 1966 und 1974 wurde die Immobilie erweitert, wodurch zusätzliche Wohnfläche entstand und das Raumangebot vergrößert wurde. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen. Der derzeitige Zustand der Immobilie ist als sanierungsbedürftig einzustufen, sodass sich hier viel Potenzial für eigene Gestaltungsideen bietet.
Die Zentralheizung wurde im Jahr 2004 erneuert.
Das Grundstück mit seinem natürlichen Bachlauf bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im Freien – sei es für Freizeit, Hobby oder Gartenprojekte. Da es sich um eine sanierungsbeduerftige Immobilie handelt, spricht dieses Angebot vor allem Interessenten an, die Freude daran haben, Wohnraum nach ihrem persönlichen Geschmack zu gestalten und das Potenzial eines Hauses aus älteren Baujahren zu erkennen.
Die Erweiterungen aus den Jahren 1966 und 1974 sowie die Grundstruktur aus den 1930er Jahren verleihen dem Haus einen eigenen Charakter und bieten eine reizvolle Grundlage für kreative Gestaltungsideen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Überzeugen Sie sich vor Ort von der Lage und dem Potenzial dieses Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Ausstattung und Details

- teilweise unterkellert
- Pkw Garage
- Zentralheizung aus 2004
- Balkon und Terrasse
- Geräteschuppen
- Dachgeschoss ausgebaut
- Steinkeller im Garten
- Garten mit Bachlauf

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit wenig Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens sind nur wenige hundert Meter entfernt.
Dank der innerstädtischen, aber doch ruhigen Lage ist hier eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen in Verbindung mit guter Infrastruktur möglich.
Die Verkehrsanbindung zur Autobahn ist ebenfalls gut und in nur wenigen Minuten Fahrzeit gegeben.

Objektnummer: 26129016 - 94469 Deggendorf

Sonstige Angaben

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: 26129016 - 94469 Deggendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com