

---

## Großzügiges Appartement in Deggendorf Nähe Zentrum

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

---

<b>Kaufpreis:</b>	<b>155.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 41,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	160,00 EUR
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

---

Kennwert: 135,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: E

**Befeuerungsart:** Gas Städtische Stromversorgung  
Städtische Wasserversorgung

**Küche:** Pantry

**Sanitär:** Fenster Wanne  
Tageslichtbad

**TV:** Sat

**Kommunikation:** DSL

**Zustand:** gepflegt

**Möbliert:** nicht möbliert

**Fenster:** Kunststofffenster

**Böden:** Fliesen Laminat

**Derzeitige Nutzung:** frei

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer schönen sonnigen Siedlungslage, mit der guten Anbindung zum Zentrum und zum Bahnhof von Deggendorf, wird dieses Appartement zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Deggendorf bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß vor Ort erledigt werden. Wie bereits erwähnt auch die gute Anbindung zum Bahnhof und zum Zentrum von Deggendorf.

### Beschreibung:

Immobilienart: 8-Parteienhaus, Lage: 4. Etage/Dachgeschoss, Baujahr: ca. 1956, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff, ca. 4 5 Jahre alt, das Dachflächenfenster wird noch erneuert, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl, Treppe: gefliest, Beheizung: Gas-ZH, Bj. ca. 1998, Wohnfläche: ca. 41 m<sup>2</sup>, Küchenzeile: 2026 neu eingebaut.

### Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile, Bad/WC/Waschmaschinenanschluss, Diele mit Garderobe, Abstellraum/Seitenspeicher.

### Nebenträume:

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil. Des weiteren ist noch ein Fahrradkeller, sowie ein Waschraum vorhanden, indem auch eine Waschmaschinen angeschlossen werden könnte.

### Stellplätze:

Ein eigener Stellplatz ist nicht vorhanden. Gäste Stellplätze befinden sich vorm Haus. Freie Stellplätze sind reichlich in der näheren Umgebung vorhanden.

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann jederzeit nach Vereinbarung übernommen werden. Aufgrund der Lage und der Konstellation ist diese gleichsam für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger bestens geeignet.

### Mängel:

In der Wohnung befindet sich noch ein Schaden, von der Bedachung her, der allerdings über die Versicherung noch erneuert wird. Wie bereits erwähnt, wird auch noch das Dachflächenfenster ausgetauscht.

### Hausgeld:

Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 160,- Euro.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch: 135,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Erdgas E  
Baujahr Wohngebäude: 1956, Baujahr Wärmeerzeuger: 1998

Energieeffizienzklasse: E

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Verkaufspreis: 155.000,00 €**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

## **Ansprechpartner**

---



### **Christian Resch**

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---



---

## Grundrisse

---

