Deggendorf

Traumhafter Ausblick und Ruhe gesucht? Könnte passen!

CODICE OGGETTO: 25129015

PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 108 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.252 m^2

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25129015
Superficie netta	ca. 108 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	legno
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.06.2029

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	119.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, ehemaliges Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 108 m², das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1252 m² erstreckt. Die Immobilie ist ideal als Wochenenddomizil oder für Naturliebhaber geeignet und bietet durch ihre Lage eine traumhafte Fernsicht in Verbindung mit einer hervorragender Privatsphäre im Grünen. Vermutlich um 1900 errichtet, wurde das Haus im Jahr 1975 umfassend saniert. Zudem wurden 1997 neue Dachgauben installiert, die den Charme des Hauses und die Funktionalität im Dachgeschoss weiter verbessert haben.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer bei einer überwiegenden Deckenhöhe im Erdgeschoss und Obergeschoss von etwa 2 m sowie zwischen ca. 2 und ca. 2,7 m im Dachgeschoss. Die Beheizung erfolgt über den gemütlichen Kachelofen sowie über Öl-Einzelöfen.

Die Ausstattung und die Bauweise geben sofort ein "Zuhause angekommen Gefühl" und machen dieses Haus zu etwas ganz besonderem.
Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die große, unterkellerte Doppelgarage, die ca. 1986 erbaut wurde. Diese bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für diverse Nutzungen. Ob Weinkeller, Werkstatt oder kleines Atelier, hier stehen viele Möglichkeiten im Raum. Zusätzlich stehen 2 Außenparkplätze zur Verfügung, was den Komfort für Besucher und Haushaltsmitglieder erhöht.

Der überdachte Freisitz mit Blick in die Ferne bietet einen wunderbaren Schutz für private gesellige Abende im Freien. Von hier aus sind Sonnenuntergänge hinter Deggendorf und dem Ulrichsberg ein einzigartiges Schauspiel.

Die Immobilie wurde laufend gepflegt und präsentiert sich in einem sehr ansprechenden Zustand. Die Kombination aus Wohnkomfort und funktionellen Merkmalen macht dieses Haus zu einer attraktiven und seltenen Gelegenheit für Interessenten, die nach einem Rückzugsort suchen, an dem sie ihre Freizeit in Ruhe verbringen können.

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

Dettagli dei servizi

- Traumhafte Fernsicht
- Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900, um 1975 saniert, 1997 neue Dachgauben
- Kachelofen und Holzofen
- große, unterkellerte Doppelgarage (Baujahr ca. 1986)
- Holzschuppen für Brennholzlagerung
- überdachter Freisitz
- Balkone und Fensterläden
- eigene Kleinkläranlage (2013)
- eigene Wasserversorgung (Dienstbarkeit bei Nachbargrundstück)

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

Tutto sulla posizione

Auf ca. 660 Meter ü. NN liegt dieses charmante Wohnhaus. Die Busanbindung für den Stadtbus ist ca. 500 Meter entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens sowie der Kindergarten und die Grundschule sind in ca. 3,5 km zu erreichen.
Die Deggendorfer Innenstadt ist in weniger als 7 km in einer nahen Entfernung.

In wenigen Metern Entfernung ziehen zahlreiche Wanderwege und attraktive Mountainbike Strecken ihren Weg durch den Bayerischen Wald . Natur- und Sportliebhaber finden hier ein wahres Paradies an Möglichkeiten. Ob der nahegelegene Golfplatz, die Langlaufloipen, der ca. 15 Autominuten entfernte Bikepark in Bischofsmais, Wanderungen mit Hund, Sportvereine in Deggendorf und Umgebung, und und und.
Die Verkehrsanbindung ab Deggendorf mit den Autobahnen A3 und A92 sowie der Bahnhof im nahen Plattling mit ICE Haltestelle ist ebenfalls hervorragend und bildet ein sehr attraktives Gesamtbild bei diesem Angebot.

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 119.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25129015 - 94469 Deggendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Fischer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com