Deggendorf

Traumhafter Ausblick und Ruhe gesucht? Könnte passen!

Número de propiedad: 25129015

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 108 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.252 m^2

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25129015
Superficie habitable	ca. 108 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	25.06.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

Una primera impresión

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. Es liegen aus dem Jahr 1975 Pläne einer Aufstockung des bestehenden Wochenendhauses vor. Jedoch sind die aktuellen Eigentümer seit ca. 40 Jahren mit ihrem Erstwohnsitz dauerhaft dort angemeldet.

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25129015 - 94469 Deggendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25129015 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com