Immobilien-Exposé

☒ Clever wohnen oder investieren! 2 Zimmer · Balkon · Einbauküche · zzgl. TG-Stellplatz!

Objekt-Nr. 315

Wohnung zum Kauf

in 94469 Deggendorf







Details

Als Ferienimmobilie geeignet

Kaufpreis **169.000 €**	Hausgeld **220 €**	Wohnfläche **55,2 m²**
Zimmer **2**	Balkon/Terrasse Fläche **2,8 m²**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1992**	Kategorie **Standard**	Zustand **Nach Vereinbarung**
Unterkellert **Ja**	Etage **-1**	Etagen **2**
Schlafzimmer **1**	Badezimmer **1**	Balkone **1**
Bad mit **Wanne**	Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Laminat**
Als Ferienimmobilie geeignet **Ja**	Käuferprovision **3,57% inklusive 19 % gesetzl. MwSt.**	

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **13.000 €**

Beschreibung

 Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Deggendorf – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

Wohnen mit durchdachtem Grundriss und praktischer Ausstattung!
Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Deggendorf überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 55,21 m², einer funktionalen Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die im 1. Untergeschoss eines dreigeschossigen Wohngebäudes gelegene Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch für Kapitalanleger.
Der gut geschnittene Wohnbereich bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein separates Schlafzimmer, eine Küche mit bereits vorhandener Einbauküche sowie ein Badezimmer ergänzen das durchdachte Raumkonzept.
Pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden sorgen für eine zeitlose und praktische Ausstattung. Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der für 13.000 € erhältlich ist.

 Die Wohnung auf einen Blick
• Standort: Deggendorf
• Wohnfläche: ca. 55,21 m²
• Zimmer: 2
• Schlafzimmer: 1
• Badezimmer: 1
• Etage: 1. Untergeschoss
• Küche: Einbauküche vorhanden
• Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
• ♨ Heizung: Zentralheizung
• Stauraum: Eigenes Kellerabteil
• Tiefgaragenstellplatz: 13.000 €
• Hausgeld: 220 € monatlich
• Übergabe: Nach Vereinbarung
 Ihre Vorteile auf einen Blick
✓ Durchdachter Grundriss mit zwei gut nutzbaren Zimmern
✓ Bereits vorhandene Einbauküche
✓ Pflegeleichte und praktische Ausstattung
✓ Zusätzliches Kellerabteil
✓ Tiefgaragenstellplatz für komfortables Parken
✓ Attraktive Wohnungsgröße für Singles und Paare
✓ Interessante Möglichkeit zur Eigennutzung oder Kapitalanlage
 Eine Immobilie mit vielseitigen Perspektiven!
Ob als neues Zuhause oder zur Erweiterung Ihres Immobilienportfolios – diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Kombination aus überschaubarer Wohnfläche, funktionaler Ausstattung und praktischen Nutzungsmöglichkeiten
Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie!
 Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne nach telefonischer Rücksprache einen individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

 Die Wohnung auf einen Blick
• Standort: Deggendorf
• Wohnfläche: ca. 55,21 m²
• Zimmer: 2
• Schlafzimmer: 1
• Badezimmer: 1
• Etage: 1. Untergeschoss
• Küche: Einbauküche vorhanden
• Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
• ♨ Heizung: Zentralheizung
• Stauraum: Eigenes Kellerabteil
• Tiefgaragenstellplatz: 13.000 €
• Hausgeld: 220 € monatlich
• Übergabe: Nach Vereinbarung

Sonstiges

Tippgeber-Prämie:
Empfehlen Sie uns Immobilienverkäufer/-Vermieter und verdienen Sie bis zu 10 % unserer Netto-Provision!
Immobilien-Empfehlung – Ihr Vorteil!
Kennen Sie jemanden, der verkaufen möchte? Empfehlen Sie uns weiter und sichern Sie sich bis zu 10 % unserer Netto-Provision bei erfolgreichem Abschluss!

Änderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG):
Gemäß §§ 2, 3, 4 GwG müssen wir vor einer Besichtigung oder Kaufverhandlung die Identität des Kaufinteressenten prüfen. Bitte senden Sie uns:

Privatpersonen: Kopie des Personalausweises (Vor- & Rückseite)
Juristische Personen: Handelsregisterauszug
Zusätzlich prüfen wir, ob Sie im eigenen Interesse oder für Dritte handeln und ob eine politische Exponierung (PEP) vorliegt.
Haftungsausschluss:
Alle Angaben stammen vom Auftraggeber. Für deren Richtigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Haftung.

Datenschutz: Details unter: https://www.wick-immo.com/datenschutzerklaerung/
Interesse?
Senden Sie uns Ihre Kontaktdaten über das Portal („Nachricht senden“ oder „Anbieter kontaktieren“). Sie erhalten dann das kostenlose Exposé mit der Objektadresse. Für Besichtigungstermine sind wir gerne telefonisch erreichbar!

Lage & Umgebung

94469 Deggendorf

 Attraktive Wohnlage in Deggendorf – gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Die Eigentumswohnung befindet sich in 94469 Deggendorf, in einer gewachsenen Wohnlage der Hochschulstadt.

 Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld.

 Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit der Deggendorfer Innenstadt sowie überregionale Anbindung über die Autobahnen A3 und A92.

 Bildung & Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und die Technische Hochschule Deggendorf ergänzen das städtische Angebot.

 Freizeit & Erholung: Die Donauregion und der nahe gelegene Bayerische Wald bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

 Fazit: Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, Verkehrsanbindung und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1992

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

03.01.2034

Ausstellungsdatum

05.01.2024

Endenergieverbrauch

189,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

F

Wesentlicher Energieträger

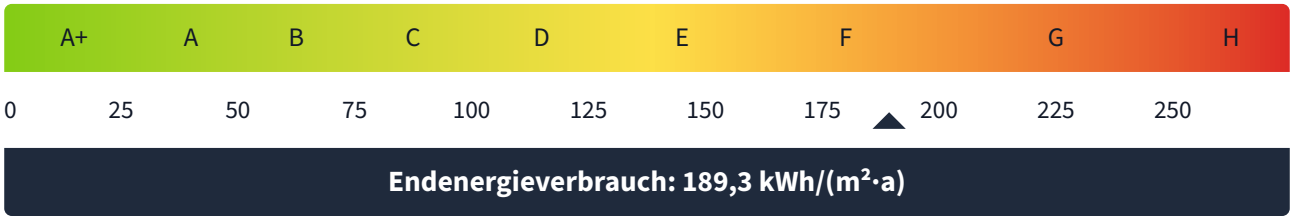
Erdgas schwer

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Ansicht



Ansicht



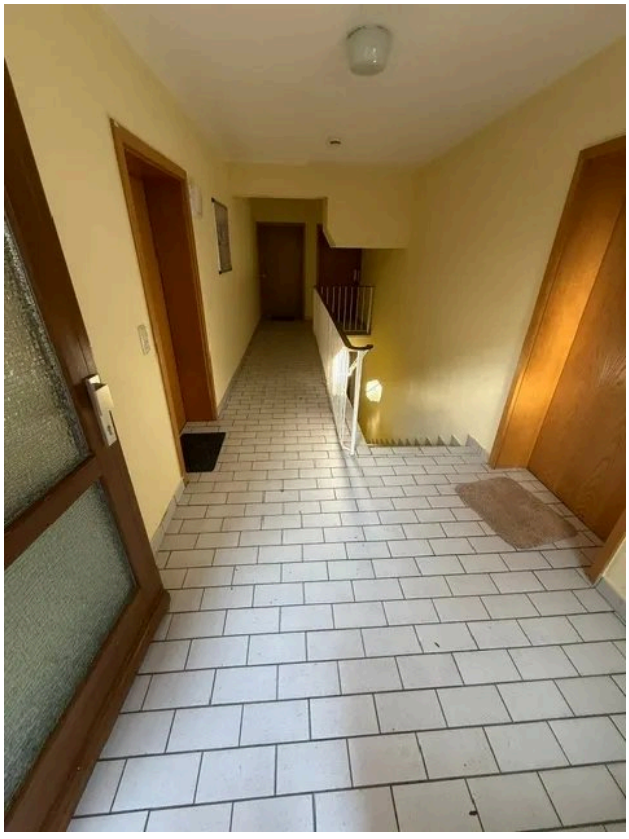
Ansicht



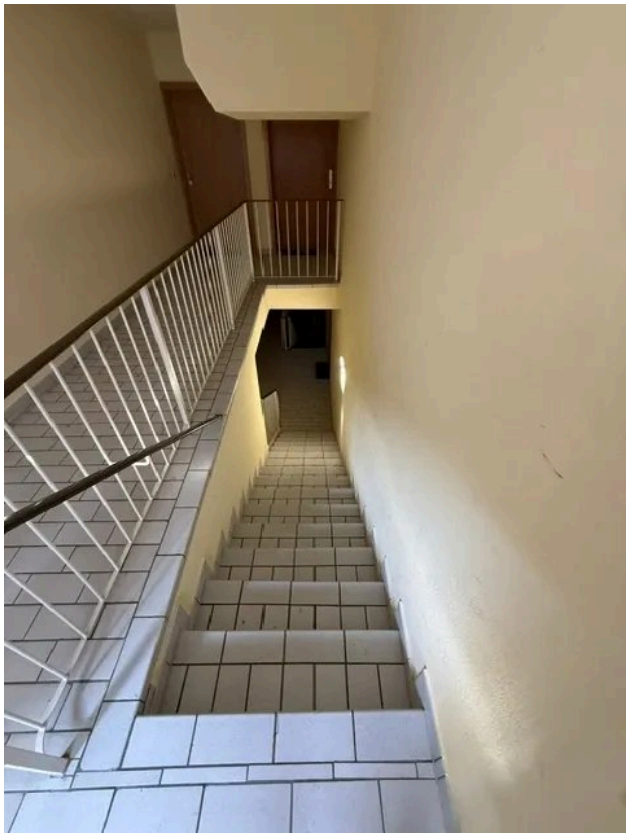
Ansicht



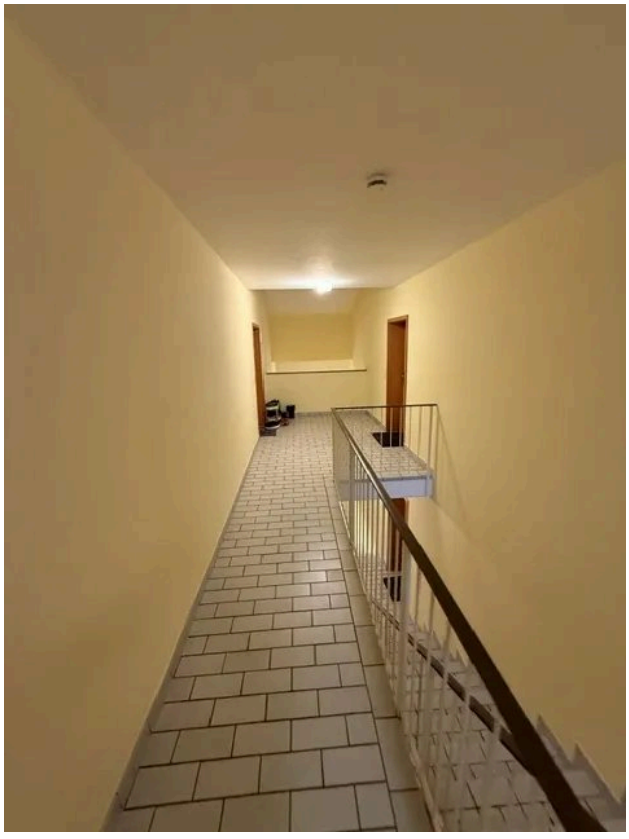
Zugang



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenflur



Wohnungseingang



Flur Wohnung



Bad



Bad



Flur Wohnung



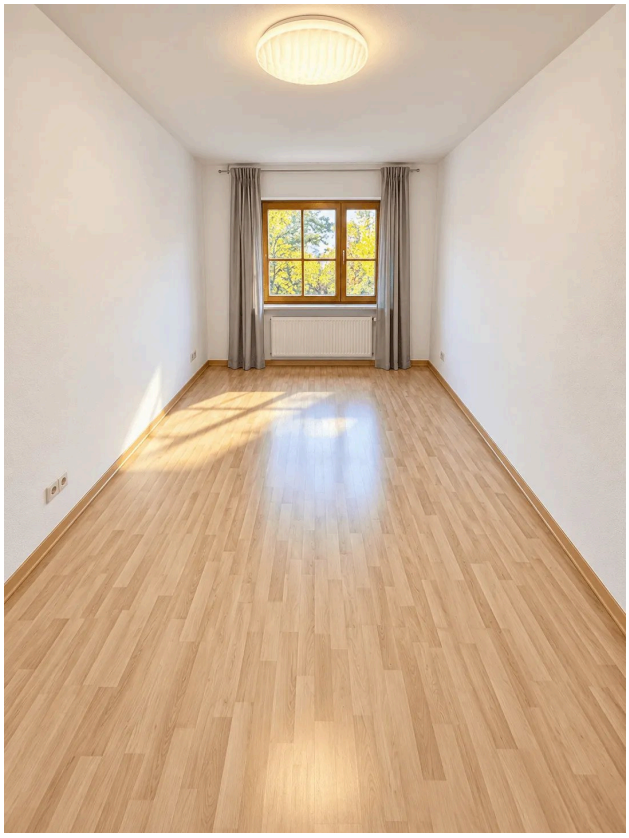
Wohnen KI-optimiert



Wohnen. KI-optimiert



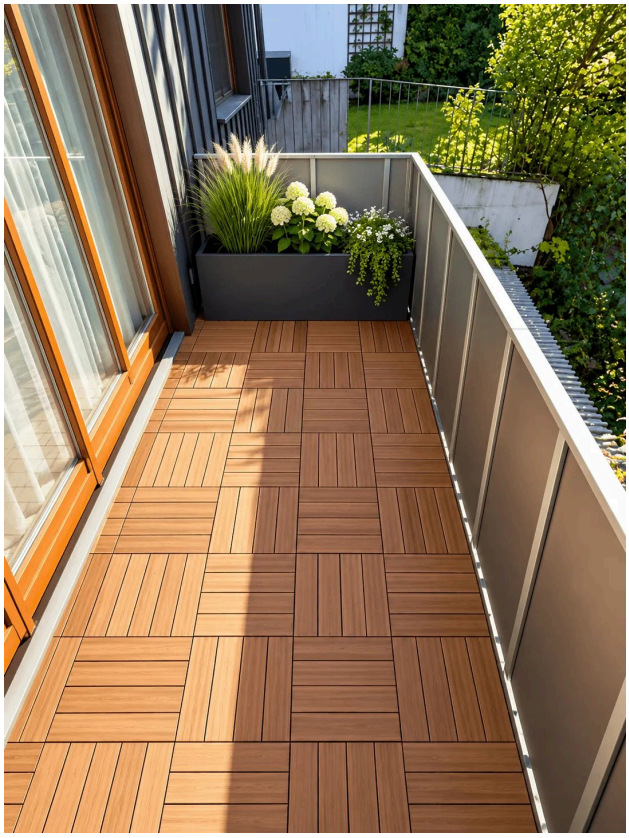
Küche KI-optimiert



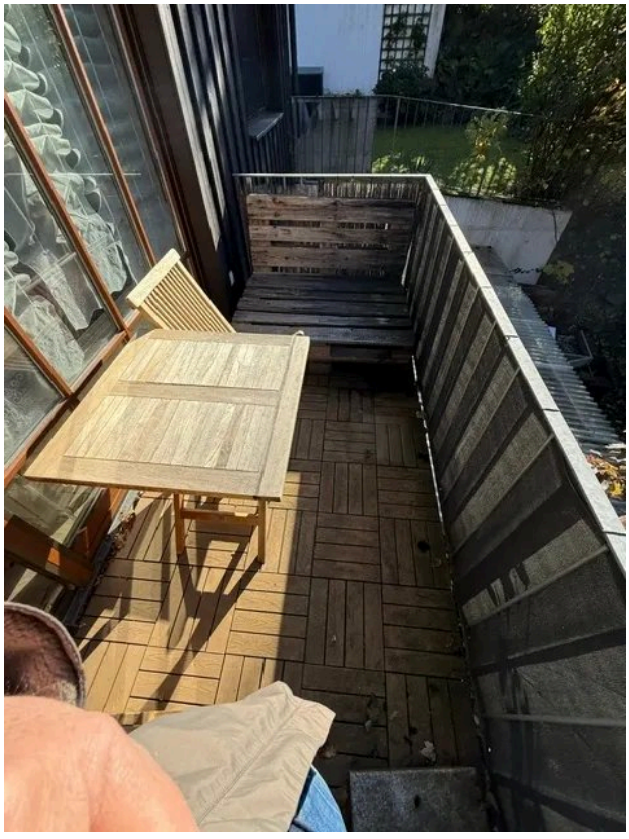
Schlafen KI-optimiert



Schlafen. KI-optimiert



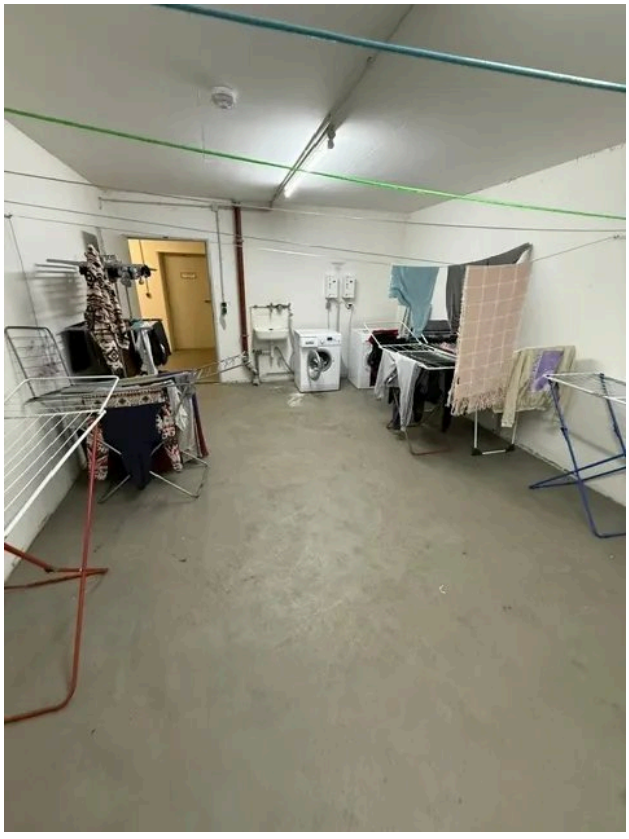
Balkon KI-optimiert



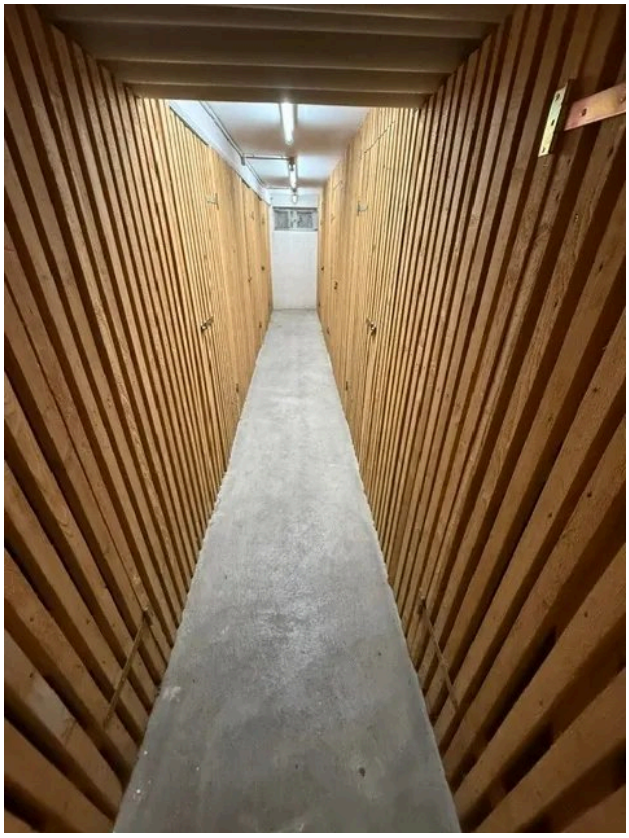
Balkon



Ausblick vom Balkon



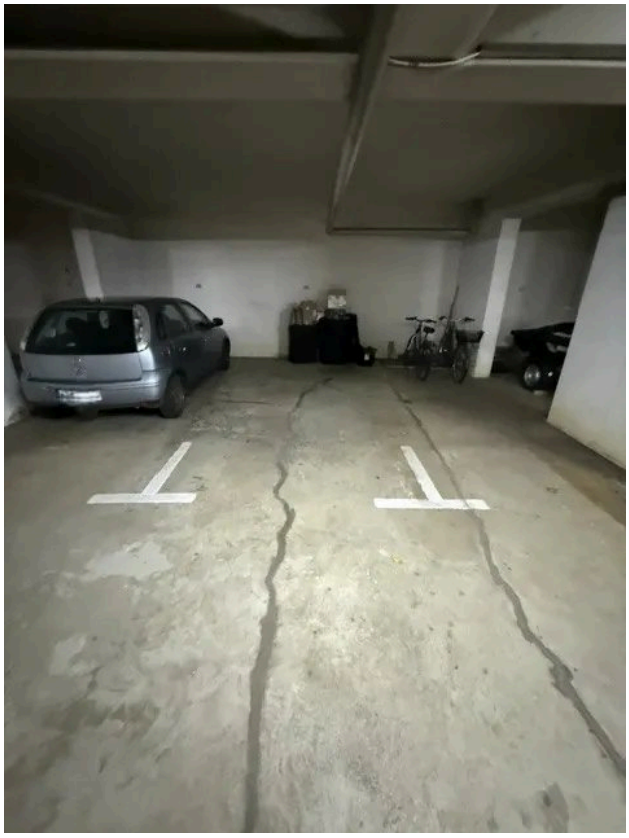
Wasch und Trockenraum



IMG_6905



Kellerabteil KI-optimiert



TG-Stellplatz



Flyer Tippgeber



WOHNFLÄCHE

Wohnen	23,37 m²
Schlafen	15,39 m²
Bad	4,80 m²
Küche	4,90 m²
Flur	3,93 m²
Balkon 5,65 m² : 2	2,82 m²
Wohnfläche gesamt	**ca. 55,21 m²**

Grundriss

Kontakt

WICK IMMOBILIEN

Nörerstraße 26a

94469 Deggendorf

Telefon: 0991 34467848

E-Mail: info@wick-immo.com

Ihr Ansprechpartner

Olaf Wick

Impressum

www.wick-immo.com/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.wick-immo.com

Diese Immobilie online

www.wick-immo.com/immobilie/%f0%9f%8f%a1-clever-wohnen-oder-investieren-2-zimmer-%c2%b7-balkon-%c2%b7-einbaukueche-%c2%b7-zzgl-tg-stellplatz