ANDREA KLEIN
Ausgewählte Immobilien in München

Deggendorf – Zentrum Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

Eckdaten	
Hausgeld	272 €
Wohnfläche	86 m²
Zimmer	3

Objektbeschreibung

Ca. 2 Gehminuten vom Deggendorfer Stadtplatz/Luitpoldplatz entfernt befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 86 m².

Von der Nordostseite her betreten wir das Gebäude und gelangen über ein sehr gepflegtes Treppenhaus (inkl. Personenaufzug) in die Eigentumswohnung, welche sich im 2. Stock eines 17-Parteien-Wohnhauses befindet.
In der Wohnung angekommen gelangen wir über einen kleinen abgetrennten Flur mit angrenzenden, neu renovierten WC-Raum in die ca. 16 m² große Wohndiele und weiter in das nach Südwesten ausgerichtete, ca. 24 m² große, lichtverwöhnte Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie einen Zutritt auf den ca. 6 m² großen, überdachten, mit einer elektrischen Markise ausgestatteten Balkon.
Das Wohnzimmer verfügt über eine im Jahr 2018 fest installierte, hochwertige Klimaanlage (5,5 kW).

Unser Rundgang führt uns weiter in die ebenfalls nach Südwesten ausgerichtete, ca. 10 m² große Küche. Die dort

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

integrierte Einbauküche ist im Kaufpreis mit enthalten.
Über einen kleinen Flur (mit einer Nische für z.B. einen Einbau-/Stauschrank) gelangen wir in das im Jahr 2020 komplett renovierte, ca. 5 m² große Badezimmer, welches mit einer geräumigen, bodengleichen Dusche ausgestattet ist.
Die hochwertigen Badezimmermöbel (Waschtisch mit Spiegelschrank, Hochschrank, Sideboard und Wandablage) sind im Kaufpreis mit enthalten.

Das zur Nordostseite hin ausgerichtete Elternschlafzimmer weist ca. 17 m² Wohnfläche auf. Das Kinderzimmer, dass sich der Wohndiele anschließt, verfügt über ca. 10 m² Wohnfläche. Von beiden Räumlichkeiten aus haben Sie einen wunderbaren Blick zur Deggendorfer St. Peter und St. Paul Kirche.

Die Bodenbeläge in der Wohnung bestehen aus Fliesen, PVC, Parkett und Laminat.
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Fahrradraum sowie weiter ein Trockenraum stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung.
Im Jahr 2011 wurden die Fenster und Balkontüren erneuert (Kunststoff, 3-fach-Verglasung). Die Heizungsanlage im Gebäude wurde im Jahr 2019 auf Gas umgestellt.
Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt derzeit 256,- Euro. Für den Tiefgaragenstellplatz, der sich im direkt angrenzendem Nebengebäude befindet, beträgt das Hausgeld derzeit 16,00 Euro.
Weitere Informationen hierzu erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Die Hochschulstadt Deggendorf ist eine große Kreisstadt im niederbayerischen Landkreis Deggendorf. Die „Donaustadt“ mit ihren ca. 37.000 Einwohnern wird auch als „Tor zum Bayerischen Wald“ bezeichnet. Deggendorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sie erreichen: - Stadtplatz Deggendorf, ca. 240 m, ca. 2 Gehminuten - Stadt Straubing, über B8 und A92, ca. 35 km, ca. 32 Autominuten - Stadt Regensburg, über A3, ca. 74 km, ca. 49 Autominuten - Stadt München, über A92, ca. 144 km, 1 Std., 33 Autominuten

Sonstiges

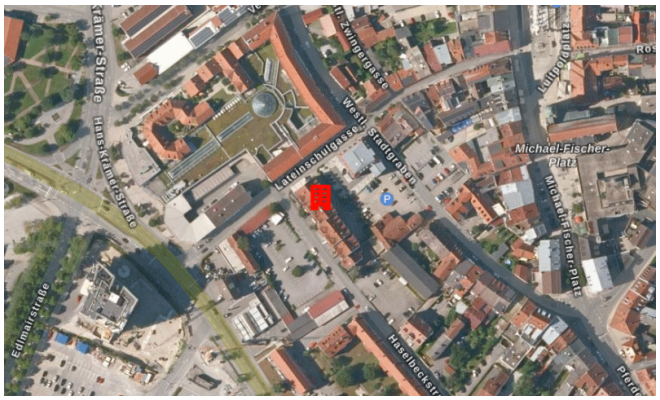
Wir handeln im Alleinauftrag.

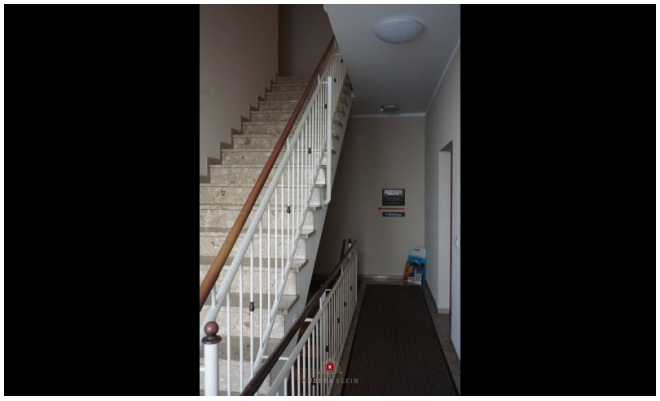
Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

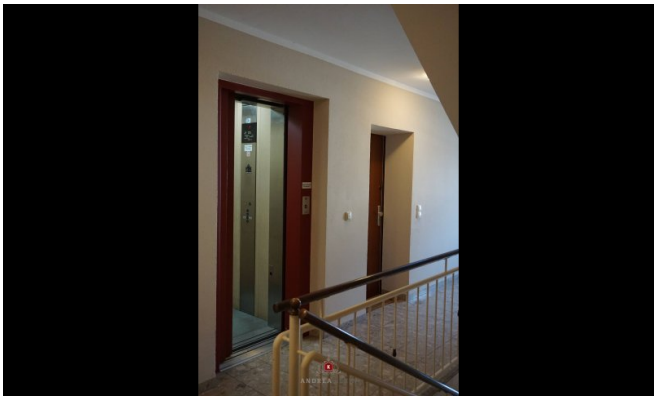
Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Innencourtage	2,38%
Hausgeld	272 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	86 m²
Zimmer	3
Baujahr	1989
Verkaufsstatus	verkauft

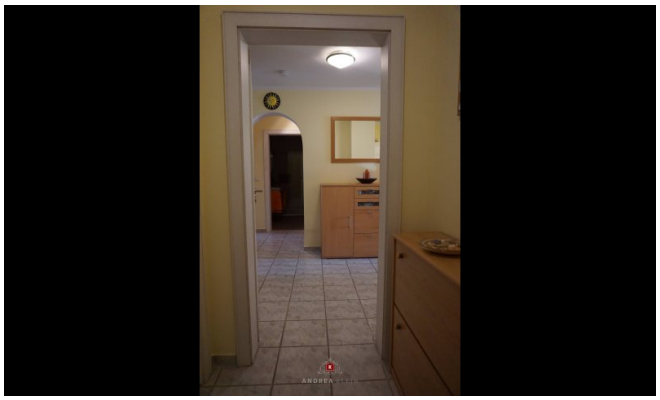
Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

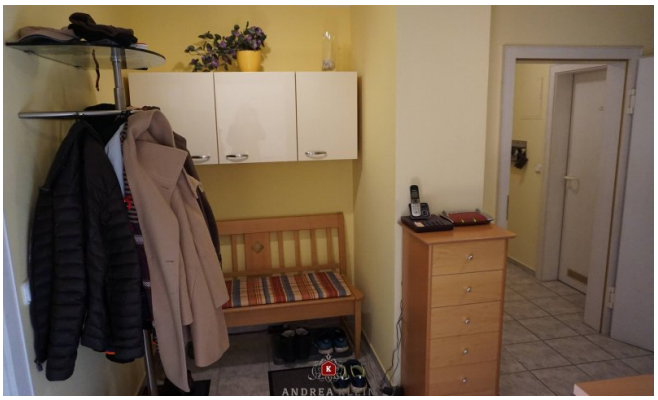


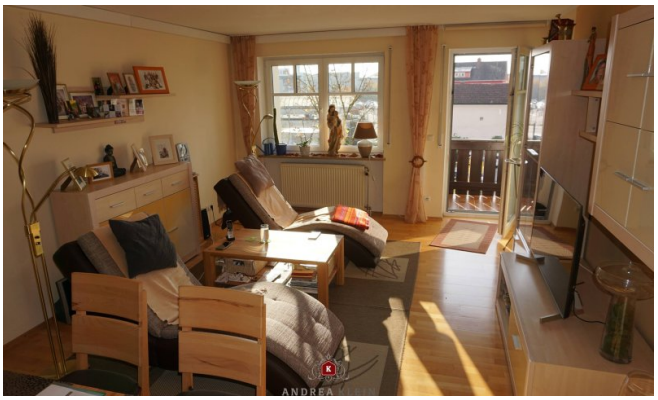


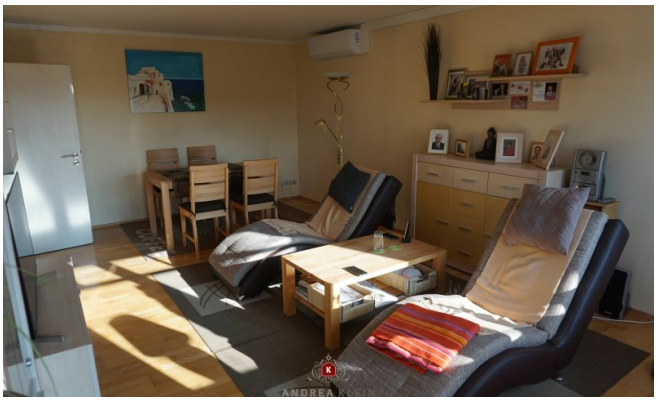


Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

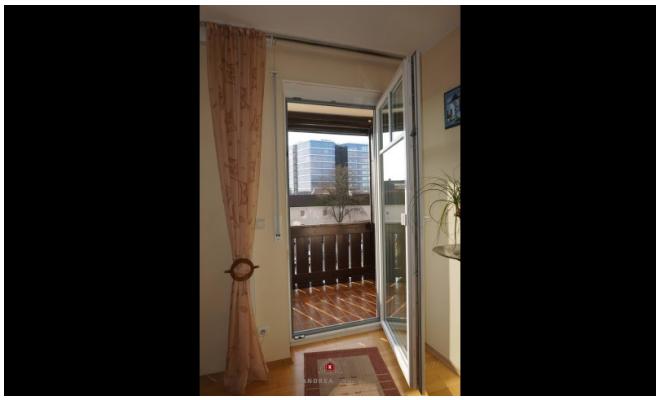


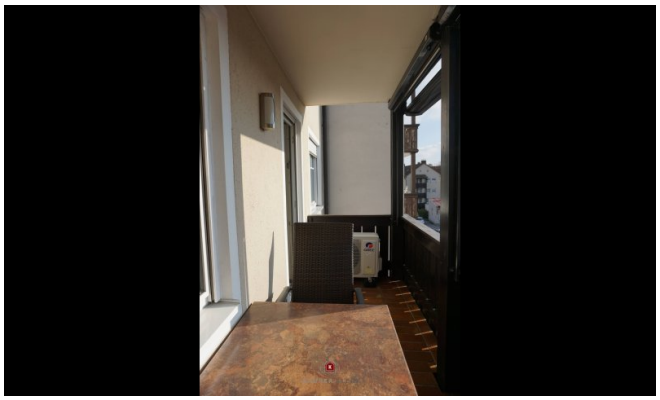


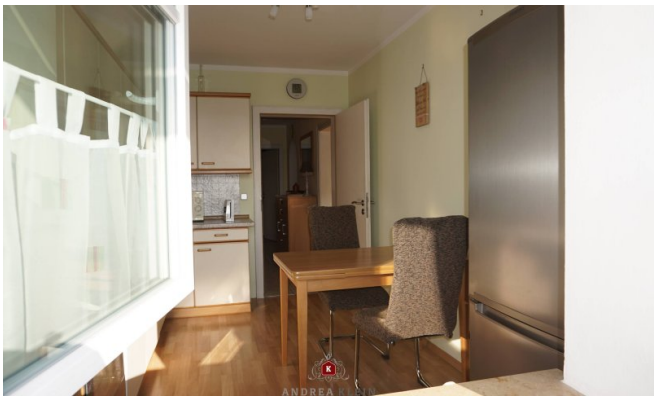


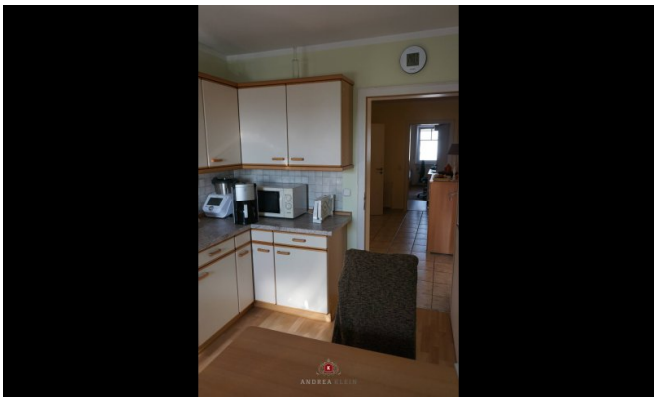


Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

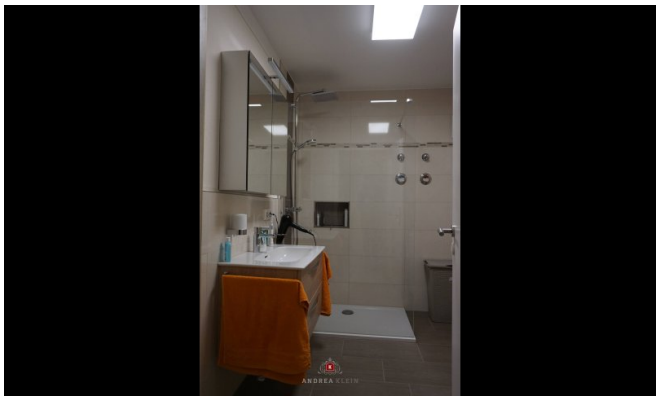


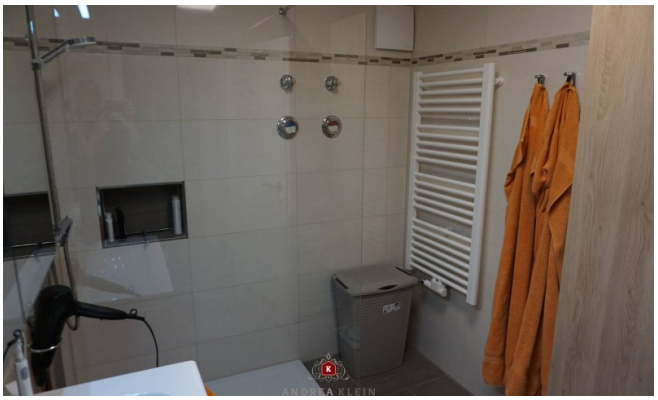


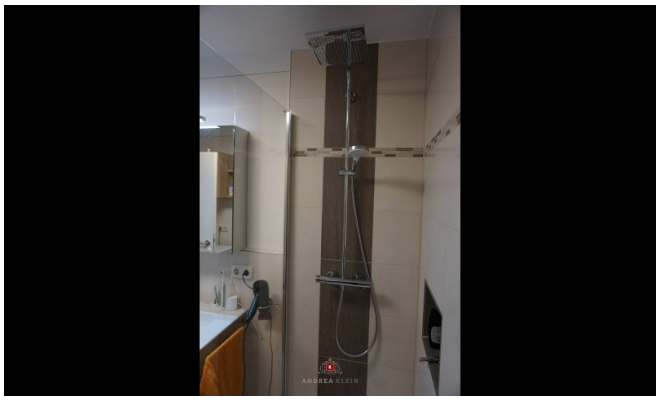


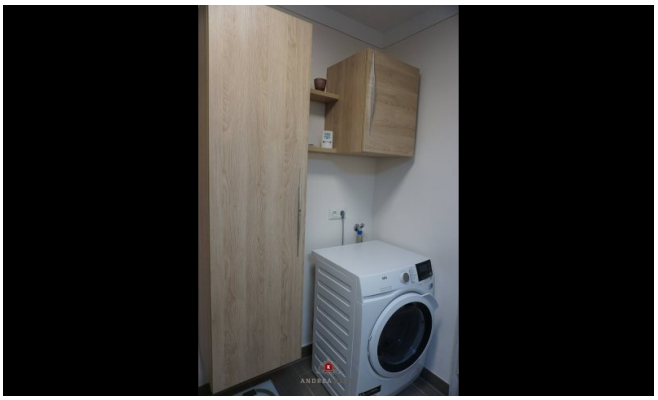


Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

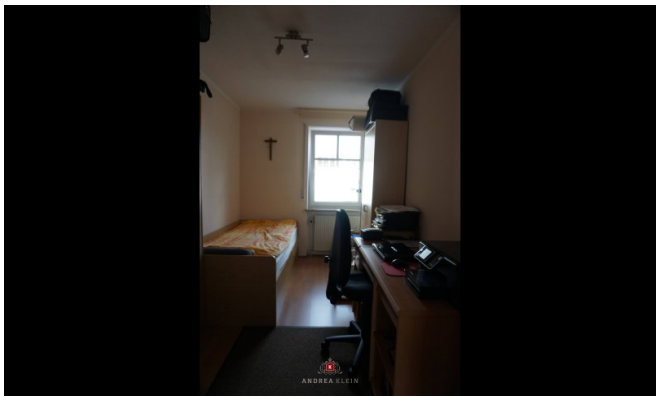


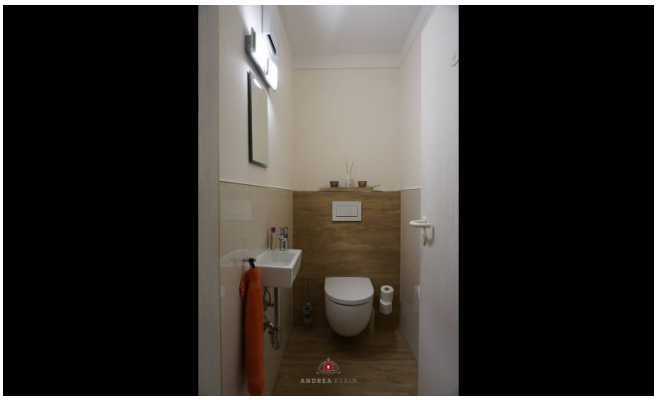


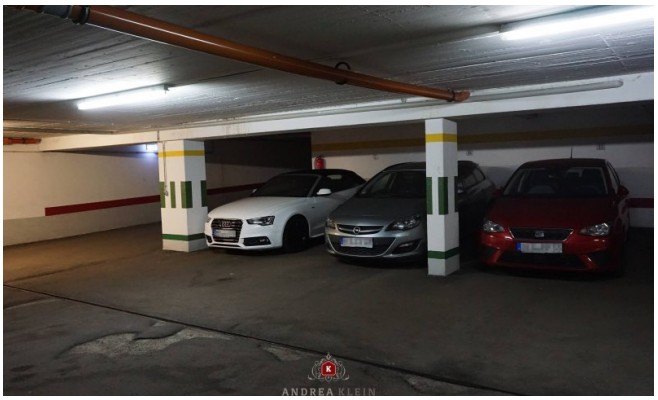




Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.







Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien
Ludwigpalais — Ludwigstraße 8
80539 München

Mobil	+49 1516 4738888
Zentrale	+49 89 206021182
Fax	+49 89 206021610
E-Mail	info@andrea-klein-immobilien.de

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.