



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaHo-37204

**Exklusive Lage: Hochparterre Eigentumswohnung in Deggendorf:
Provisionsfrei**

Eckdaten

Kaufpreis	239.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.865,67 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	67,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2005
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.06.2028
Energiekennwert	173,4 kWh kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	18.11.2013
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Deggendorf ist eine Stadt im niederbayerischen Donautal und liegt am Fuße des Bayerischen Waldes. Die Stadt bietet eine landschaftlich reizvolle Lage mit zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Skifahren.

Neben der natürlichen Schönheit bietet Deggendorf auch eine historische Altstadt mit malerischen Gassen und Plätzen, die von charmanten Geschäften und Restaurants gesäumt sind. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören unter anderem das Stadtmuseum, das Schloss Egg und die Pfarrkirche St. Peter und Paul.

Die Stadt ist auch ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region und verfügt über eine moderne Infrastruktur mit vielen Arbeitsplätzen. Deggendorf ist über die Autobahn A3 sowie die Bundesstraßen B11 und B85 gut angebunden und bietet so eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Deggendorf eine attraktive Stadt ist, die eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Wirtschaft bietet und somit ein idealer Ort zum Leben und Arbeiten ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im Herzen von Deggendorf! Auf insgesamt 67 Quadratmetern bietet diese charmante Wohnung aufgrund ihrer intelligenten Raumaufteilung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen sonnigen Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist und somit einen wunderbaren Blick auf den Sonnenuntergang bietet. Hier können Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen und die Ruhe genießen.

Beim Betreten der Wohnung fallen sofort die Renovierungsarbeiten ins Auge. Die Eigentümer haben in den letzten Jahren sämtliche Renovierungsarbeiten durchführen lassen und somit eine Wohlfühloase geschaffen. Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und bietet durch ihre drei Zimmer genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, welches mit einer großen Fensterfront viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre bietet. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen oder einfach nur gemütliche Abende verbringen.

Die beiden weiteren Zimmer können je nach Bedarf als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Zentrum von Deggendorf und alle Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants und Cafés. Auch der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Eigentumswohnung ein tolles Angebot für alle ist, die Wert auf eine zentrale Lage, eine gute Raumaufteilung sowie eine schöne Aussicht legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang versüßen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich verzaubern: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2880437?accessKey=6486>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ihre Eigentumswohnung in Deggendorf verfügt über einen sonnigen Westbalkon. Zusätzlich zur Wohnung gehört ein eigener Keller, in dem Sie bequem Ski, Fahrräder oder andere Utensilien aufbewahren können. Ein Fahrradraum im Haus ermöglicht Ihnen eine sichere und praktische Unterbringung Ihres Fahrrades.

Für alle Bewohner des Hauses steht ein gemeinsamer Waschraum zur Verfügung, in dem Sie Ihre Wäsche waschen und trocknen können. Ein kostenloser Parkplatz in unmittelbarer Nähe des Hauses steht Ihnen mit einem Bewohnerausweis zur Verfügung. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit einer Blockheizkraftwerk-Anlage

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die mit modernen Elektrogeräten und ausreichend Stauraum ausgestattet ist. Hier finden Sie alles, was Sie zum Kochen und Essen benötigen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Wohnung über eine praktische und zeitgemäße Ausstattung verfügt. Sie bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keinen Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: sami.hoerauf@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Sami Hörauf, sami.hoerauf@falcimmo.de

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

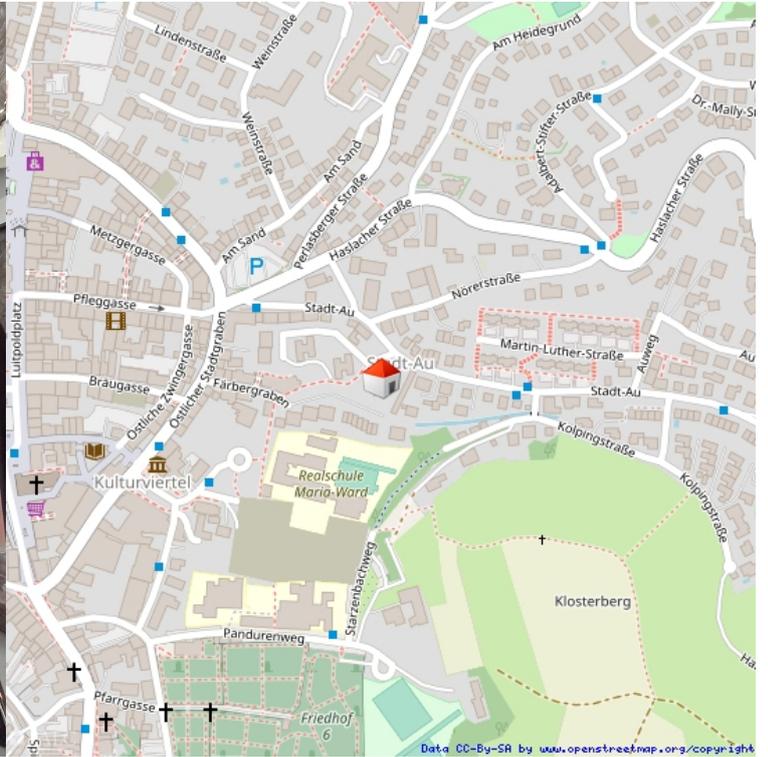
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

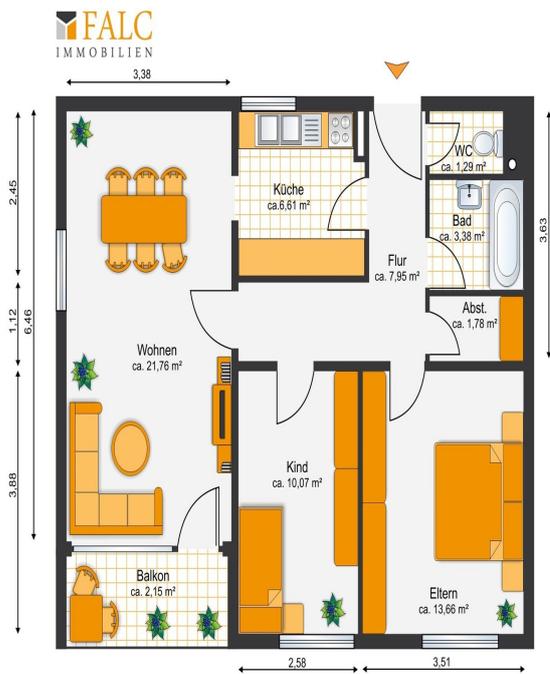
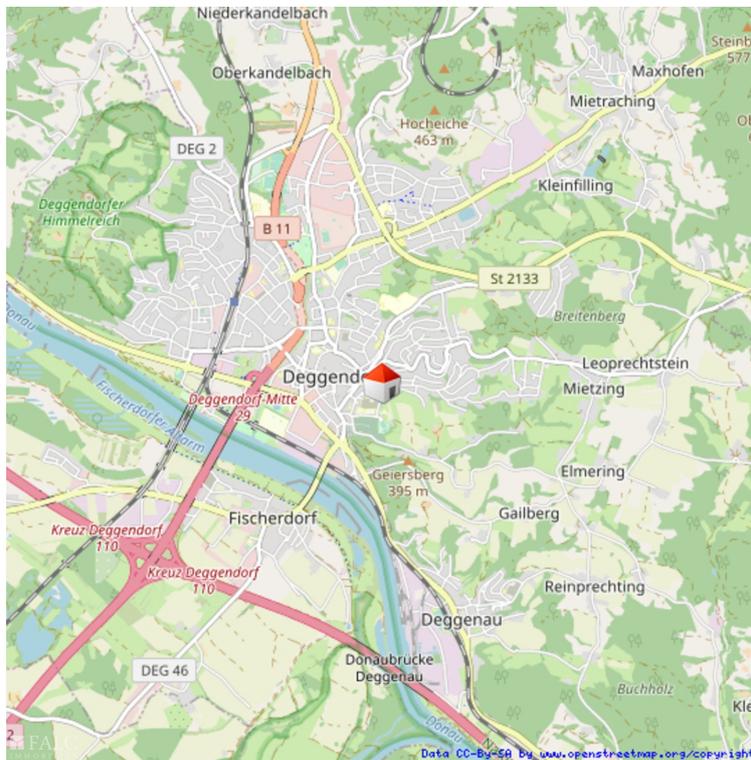
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)