

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Deggendorf

**energetisch saniert - bezugsfrei - zentrumsnahe
Höhenlage Nähe Klinikum**



Objekt-Nr. **OM-436711**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Krause
Mobil: 0157 53020278

Adalbert-Stifter-Str. 1
94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	130 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lassen Sie auf 90 Quadratmeter Grundfläche Ihren Ideen freien Lauf. Im Treppenhaus nach dem ersten Obergeschoss beginnt Ihr Reich. Von der Garderobe betreten Sie einen frei gestaltbaren, hellen Ess-, Wohn-, Schlafbereich mit großer Dachgaube, die einen Blick über die Stadt gewährt. Die Küche hat Platz für 2 Küchenzeilen.

Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Frühstück auf dem gemütlichen überdachten Balkon, der einen unverbaubaren Fernblick in die Natur bietet und den Sie mit Pflanzen und Möbel ausstatten können. Im Kaufpreis inbegriffen sind ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz. Das Bad mit Wanne hat ein Fenster und einen Lüfter.

Ausstattung

seit 2023 über 50.000,00 € in das Wohnhaus investiert:

Fassade und der Keller renoviert

Brennwerttherme mit Standspeicher biogas-/wasserstoffgeeignet

Dämmung der Wohnung mit 10 cm Mineralschaumplatte

neuer hochwertiger Vinylboden

Sanitärobjekte erneuert

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

einzigste Wohnung im obersten Stockwerk

beste Lage von Deggendorf, zentrums- und naturnah

sehr ruhige Hausgemeinschaft mit nur 4 Parteien

ideal für Selbstnutzer

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie

Kleinanzeigen | Mei...

immo welt

Geschätzter Marktwert



Verkauf

225.200 €

Netto-Verkaufspreis

Niedrigster 200.440 € ↓ ↑ Höchster 249.987 €

••••• Mittlere Genauigkeit

Mehr ▾



Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung



Möbel zur Veranschaulichung

Exposé - Galerie



Möbel zur Veranschaulichung

Kleinanzeigen | Mei...

immo welt

Geschätzter Marktwert



Verkauf
225.200 €
Netto-Verkaufspreis

Niedrigster 200.440 € ↓ ↑ Höchster 249.987 €

●●●○ Mittlere Genauigkeit

Mehr ▾

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Anlage 2

Baubeschreibung
(nach § 4 Bauvertragsliche Vorkaufbestimmungen)

1. **Antragsteller / Bauherr**
 Name: _____ Vorname: _____ Telefon (bei Bedarf): _____

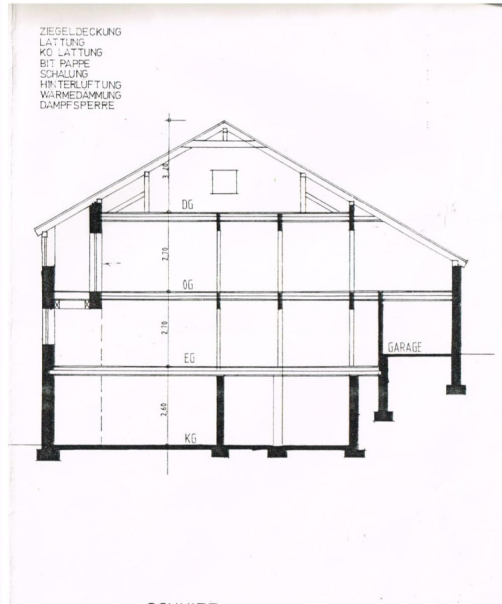
2. **Vorhaben**
 Gemäße Bezeichnung des Vorhabens
 Anbau an bestehendes Wohnhaus
 Renovierung der Wohnungen

3. **Baugrundstück**
 Gemarkung: _____ Flur-Nr.: _____
 Deggendorf: _____ Strasse, Hausnummer: 656/43
 Deggendorf: _____ Adalbert-Stifter-Str. 1
 Verwaltungsgemeinschaft: _____ Gemarkungs-Nr.: _____

4. **Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion**
 Baugrund: _____
 Grundwasserverhältnisse: _____

Teil des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Baumaterialien, Bauarten
Fundamente	B 15
Kellerwände außen/innen	Beton
Außenwände	Ziegel
Außenputz	Kalkputz
Innenwände	Ziegel
Brandwände	
Decken	Stahlbeton
Böden	Fliesen
Tragwerk des Daches	Pfettendächstuhl
Dachhaut	Ziegeldeckung
Treppen	Holz
Treppenkante	Ziegel
Fenster	Holz
Türen	Holz
Sonstige ergänzende Angaben	

Verlag West-Deutscher - Blatt Nr. 901

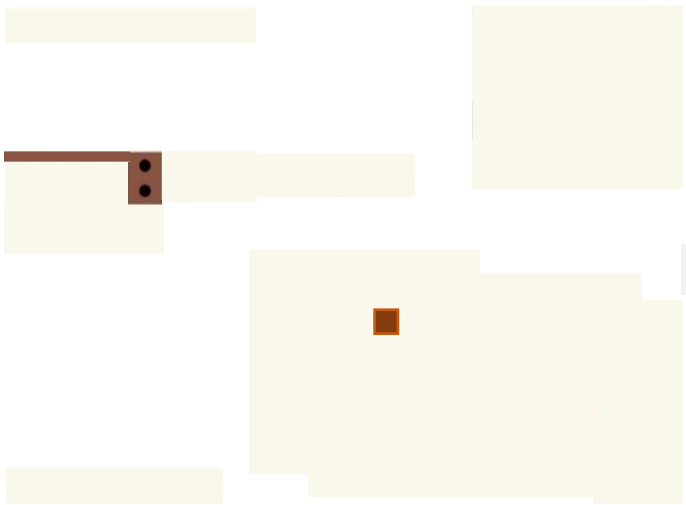


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



Balkon



