

Exposé

Doppelhaushälfte in Deggendorf - Deggenau Moderne Neubau DHH mit kleinem Garten



Objekt-Nr. **OM-471675**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Veltl

94469 Deggendorf - Deggenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	240,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.410 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und neuwertige Doppelhaushälfte befindet sich im Deggendorfer Stadtteil Deggenau und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer alltagstauglichen, familienfreundlichen Raumaufteilung.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie drei weiteren Zimmern im Obergeschoss ausreichend Platz für Paare, Familien oder Menschen, die ein zusätzliches Arbeits- beziehungsweise Gästezimmer benötigen.

Herzstück des Erdgeschosses ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Eine große Glasfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine freundliche, moderne Wohnatmosphäre. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Außenbereich mit Terrasse und kleinem Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der Küchenbereich verfügt über ein eigenes Fenster. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Speis beziehungsweise ein Abstellraum, ebenfalls mit Fenster. Dadurch steht zusätzlicher Stauraum für Lebensmittel, Haushaltsgeräte und Vorräte zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer, die sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer einrichten lassen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Zusätzlich ist im Erdgeschoss ein Gäste-WC vorhanden.

Das gesamte Haus verfügt über Fußbodenheizung und wird energieeffizient über eine Luftwärmepumpe beheizt.

Zum Haus gehören außerdem eine eigene Garage sowie ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz vor dem Gebäude.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick

- Offener, heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Große Glasfront mit viel natürlichem Lichteinfall
- Drei weitere Zimmer im Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Küchenbereich mit Fenster
- Speis beziehungsweise Abstellraum mit Fenster
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Beheizung durch eine Luftwärmepumpe
- Pflegerleichte Fliesenböden
- Terrasse und kleiner eigener Garten
- Eigene Garage
- Zusätzlicher Kfz-Stellplatz vor dem Haus
- Moderne und familiengerechte Raumaufteilung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Mietbeginn

Die Doppelhaushälfte ist regulär ab dem 1. Oktober 2026 verfügbar.

Ein früherer Einzug ist gegebenenfalls nach vorheriger Abstimmung mit den derzeitigen Mietern möglich.

Kontaktaufnahme:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage einige kurze Informationen zu Ihrer Person beziehungsweise zu den einziehenden Personen an:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufliche Tätigkeit
- Gewünschter Einzugstermin
- Gegebenenfalls vorhandene Haustiere

Bei weitergehendem Interesse werden im weiteren Verlauf eine Mieterselbstauskunft, eine aktuelle SCHUFA-Auskunft sowie Einkommensnachweise benötigt.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Deggendorfer Ortsteil Deggenau in einer verkehrsarmen Sackgassenlage. Ein Discounter, eine Kindertageseinrichtung und eine Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch ein Radweg befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Verbindung für Alltags- und Freizeitwege.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

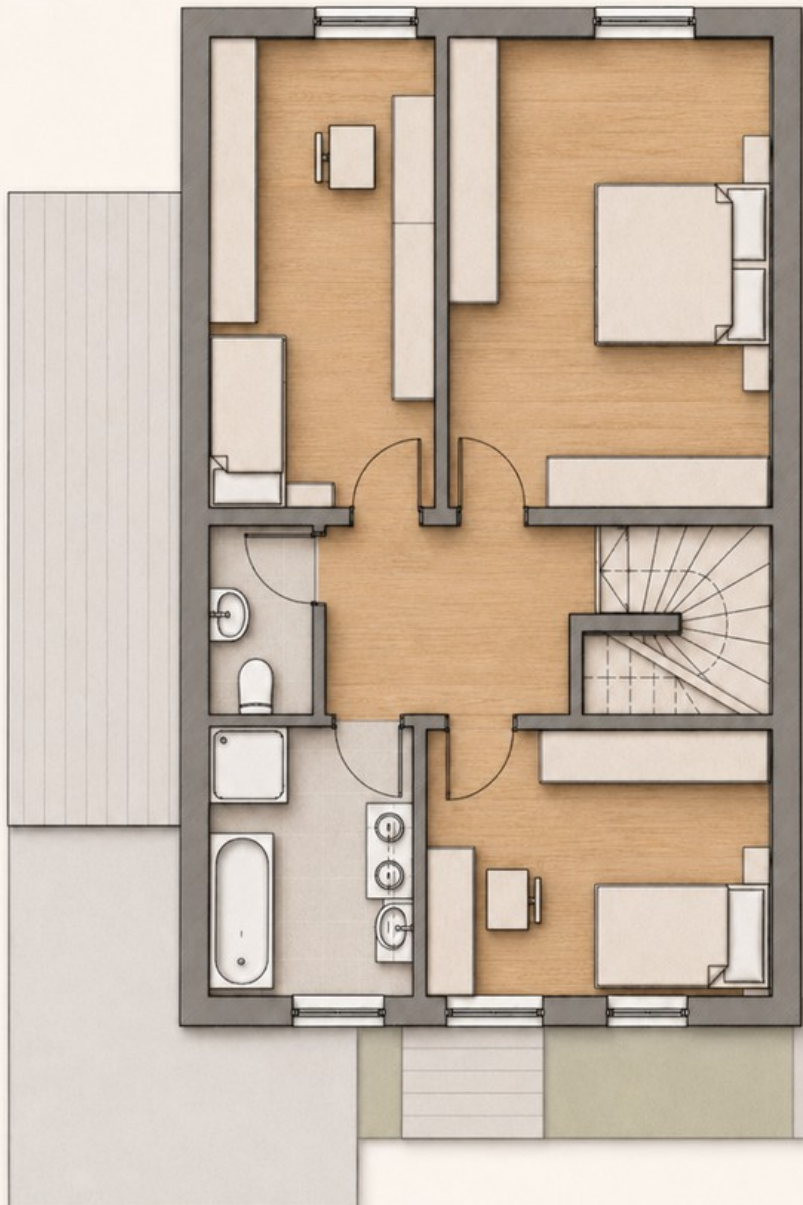


Diese Darstellung dient nur zur Veranschaulichung, ist nicht rechtsverbindlich und nicht maßstabsgetreu.

EG

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Diese Darstellung dient nur zur Veranschaulichung, ist nicht rechtsverbindlich und nicht maßstabsgetreu.

OG