

# Exposé

## Reihenendhaus in Deggendorf

### Großes Reiheneckhaus in Deggendorf Himmelreich

Objekt-Nr. OM-472274

#### Reihenendhaus

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Reichel

94469 Deggendorf  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |              |                       |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1989                  | Übernahme    | sofort                |
| Grundstücksfläche | 380,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | renovierungsbedürftig |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 4                     |
| Zimmer            | 6,00                  | Badezimmer   | 2                     |
| Wohnfläche        | 163,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                     |
| Nutzfläche        | 60,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze  | 1                     |
| Energieträger     | Gas                   |              |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses, im Jahr 1989 in reiner Ziegelbauweise erstellte Reiheneckhaus mit 163 qm Wohnfläche und 60 qm Nutzfläche, bietet reichlich Platz für Familien mit Kinder, Home Office und Hobbys.

Die detaillierte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

## Ausstattung

Die Immobilie ist in einem baujahrtypischen Zustand. Eine Neuanlage des Gartens wäre sinnvoll.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung.

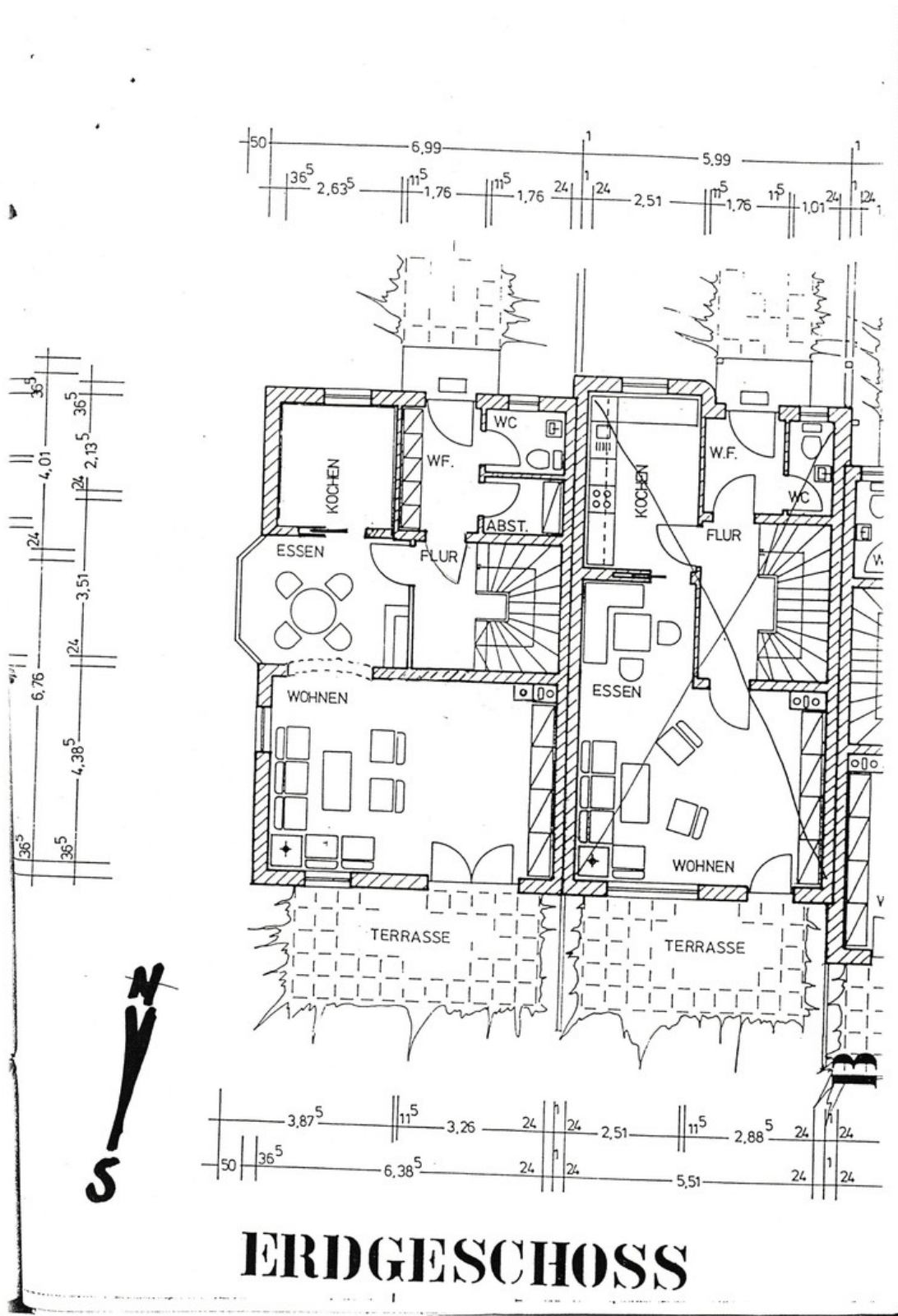
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 109,67 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

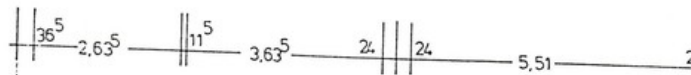
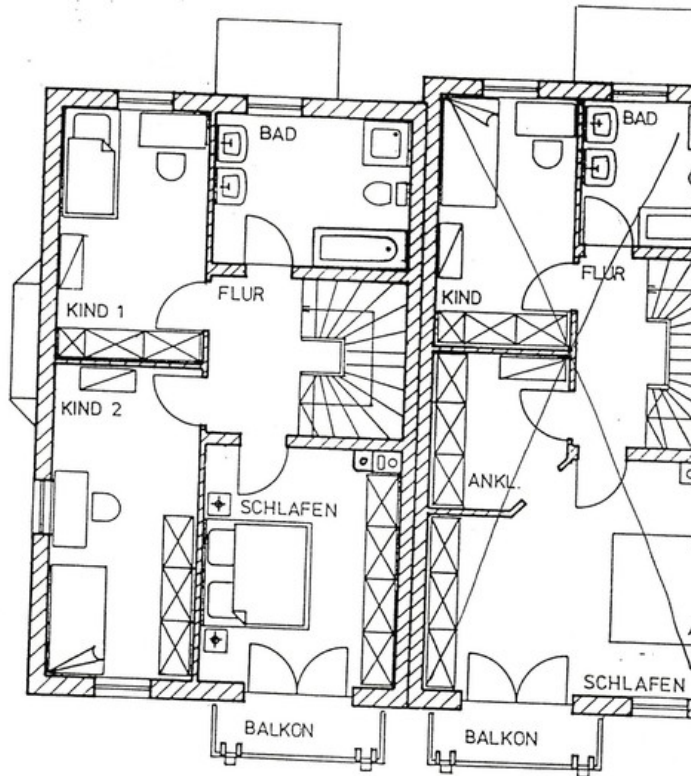
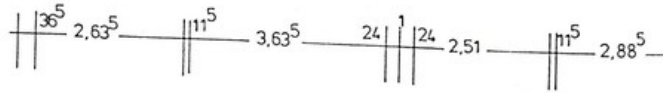
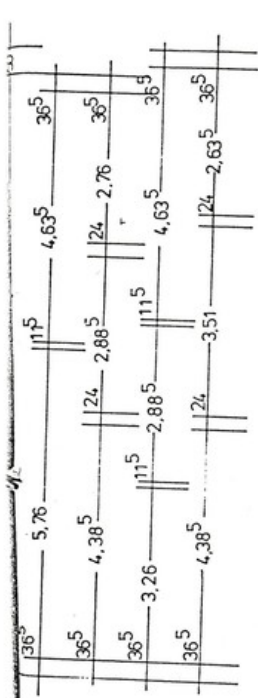
# Exposé - Grundrisse



**ERDGESCHOSS**

EG

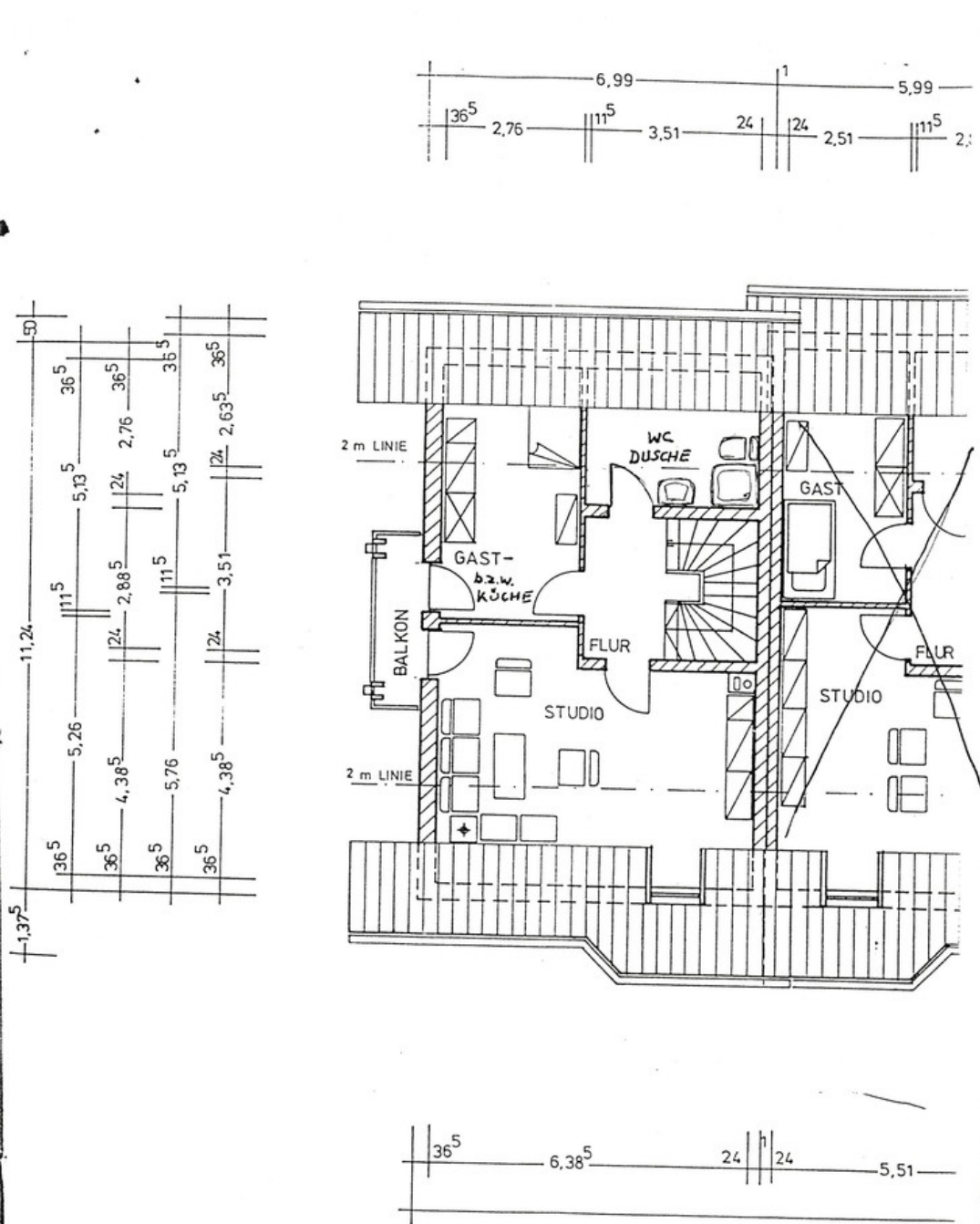
# Exposé - Grundrisse



## OBERGESCHOSS

OG

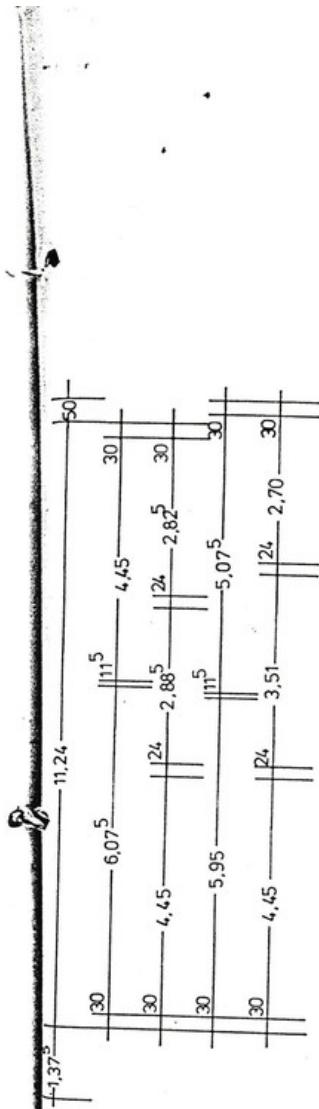
# Exposé - Grundrisse



## DACHGESCHOSS

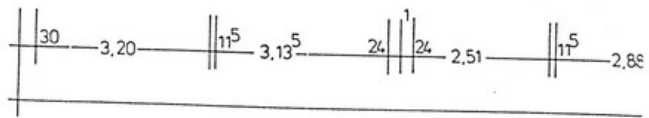
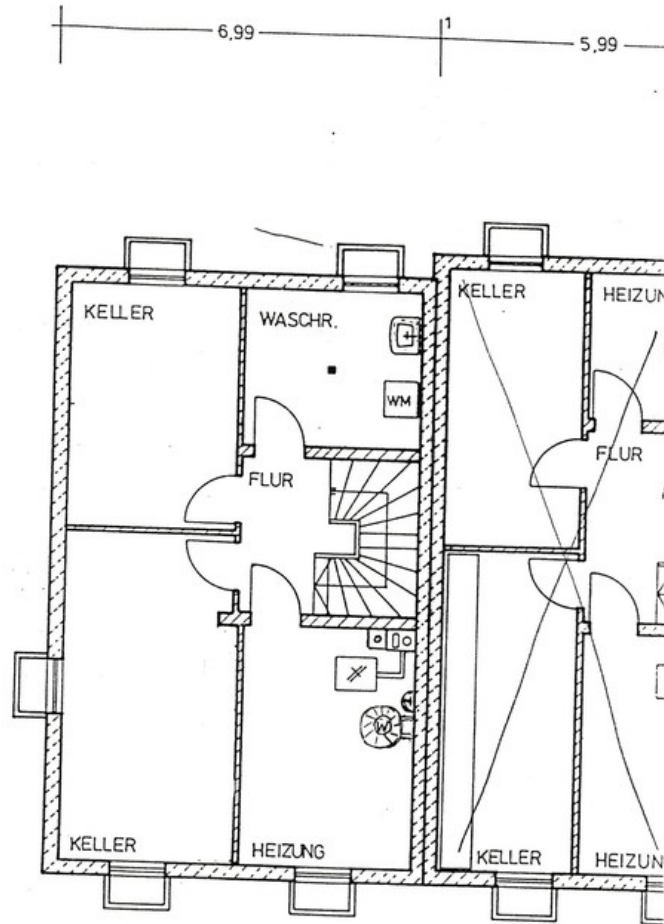
DG

# Exposé - Grundrisse



*Anna Pichler  
Alfred Pichler  
Alois Erl*

Baugeschäft  
Alois Erl  
Mietzng 29 · Tel. 0991 / 30237  
8360 DEGGENDORF



**KELLERGESCHOS**

KG