

Deggendorf

# Moderne Wohnung mit traumhafter Aussicht

Objektnummer: 25129006



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

MIETPREIS: 840 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	25129006	Mietpreis	840 EUR
Wohnfläche	ca. 74,7 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Bezugsfrei ab	01.06.2025	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2015	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 65 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.01.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



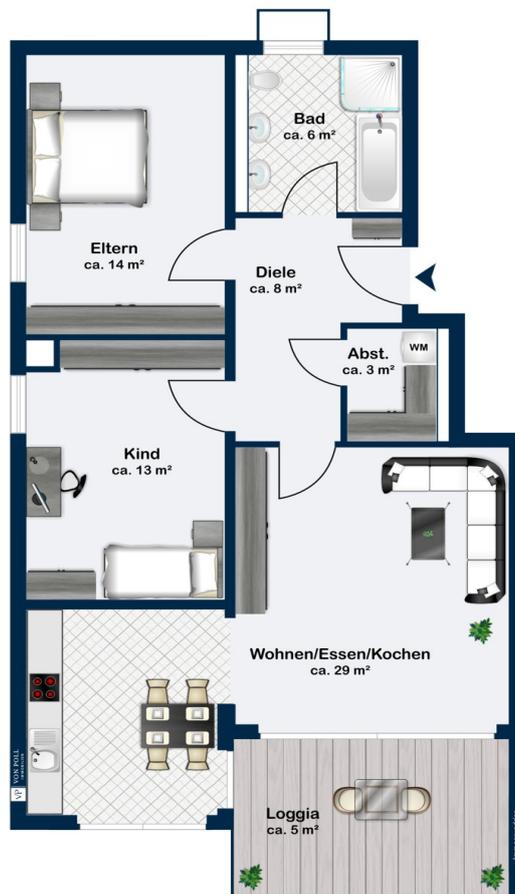
Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Ein erster Eindruck

Die helle und geräumige Wohnung wartet neben einer guten Ausstattung und der zentrumsnahen Lage mit einem traumhaften Ausblick über Deggendorf hinaus auf. Die Aufteilung der Wohnung besteht aus einem Bad mit Fenster, bodengleicher Dusche und Badewanne, dem Schlafzimmer, einem Gäste-/Kinderzimmer oder Büro, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und dem Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Terrassenzugang. Die gepflegte Einbauküche sollte von den Vormietern abgelöst werden. Das Bad ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, welche über die zentrale Pelletheizung beheizt wird. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die überdachte Terrasse mit Fernblick. Mit zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze (mtl. á 65 €). Mit dem Lift ist direkt von der Tiefgarage und vom eigenen Kellerabteil aus ein bequemer Zugang zur Wohnung gewährleistet. Verfügbar ist die Wohnung voraussichtlich ab dem 01.06.2025

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Ausstattung und Details

- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- 2 Tiefgaragenplätze (mtl. á 65 €)
- überdachte Terrasse
- Einbauküche zur Ablöse bei den Vormietern
- Bad mit Fenster und Fußbodenheizung
- Kellerabteil

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Alles zum Standort

Nur etwa 1 km vom Deggendorfer Stadtplatz entfernt befindet sich die Wohnung in schöner Höhenlage.

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 95.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25129006 - 94469 Deggendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22 Deggendorf  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)