

## Einfamilienhaus in Deggendorf

### Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Seebach



Objekt-Nr. H2034

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703090

Mobil: 0171 5193800

94469 Deggendorf

Bayern

|                   |                         |              |                       |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1963                    | Übernahme    | nach Absprache        |
| Grundstücksfläche | 2.251,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | renovierungsbedürftig |
| Zimmer            | 4,00                    | Schlafzimmer | 3                     |
| Wohnfläche        | 110,00 m <sup>2</sup>   | Badezimmer   | 2                     |
| Energieträger     | Holz                    |              |                       |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- kleines Einfamilienhaus im Ortsteil Seebach
- renovierungs-/sanierungsbedürftig
- Beheizung erfolgt über Holzofen
- Baujahr geschätzt 1963
- Pläne zum Objekt liegen nicht vor

Mindestpreis: 139.000,- €

## Ausstattung

- einfache / veraltete Qualität

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur unter Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet und können vom Ist-Zustand abweichen, sie dienen nur als Orientierungshilfe. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Vertragsgegenstand. Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die Ausstattung und Grundrisse können von der Darstellung abweichen.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen als Informationen, Angaben wie Wohnflächen, Grundstücksflächen sind ca. Angaben. Angaben zur Immobilie, dienen zur Objektbeschreibung und sind keine zugesicherten bzw. garantierten Eigenschaften / Zustand. Die Carus Immobilien GmbH hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Unterlagen und Angaben wird keine Haftung oder Garantie durch die CARUS Immobilien GmbH übernommen.

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig, in gleicher Höhe wie für den Käufer.

## Lage

Deggendorf mit seinen ca. 35.000 Einwohnern (Stand 2021) ist eine große Kreisstadt in Niederbayern.

Die Hochschulstadt wird aufgrund ihrer Lage im Donautal, dort, wo die Isar in die Donau mündet, am Fuße der Berge des Bayerischen Waldes, auch als Tor zum Bayerischen Wald bezeichnet.

Deggendorf bietet seinen Bürgern ein breitgefächertes Bildungs- und Ausbildungsangebot.

Angefangen von den Kindergärten über Grund- und Hauptschulen und den weiterführenden Schulen bis hin zur Fachhochschule hat Deggendorf für jede Ausbildungsstufe das adäquate Angebot.

Das historische Altstadtviertel, die Fußgängerzone am Oberen Stadtplatz und der neu gestaltete Luitpoldplatz machen den Stadtbummel zum Erlebnis. Deggendorf bietet Ihnen über 500 leistungsstarke Geschäfte aus allen Branchen.

Deggendorf liegt direkt am Autobahnkreuz der A 3 und der A 92 und verfügt über ein sehr großes Einzugsgebiet im 45-Minuten-Fahrzeit-Radius (Passau, Landshut, Regensburg, Straubing, Bayerischer Wald, Regen, Zwiesel, Viechtach, Pfarrkirchen, Landau, Dingolfing, Cham) und ist zudem nahe am Eisenbahnknotenpunkt von Plattling (ICE-Strecke Nürnberg - Passau) mit direkter Verbindung nach Prag (CZ).

Weitere interessante Informationen finden Sie unter [www.deggendorf.de](http://www.deggendorf.de).

**Infrastruktur:**

Grundschule, Realschule, Gymnasium

**Courtage**

3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum  | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf  | 414,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



1\_ (3)

# Exposé - Galerie



1\_ (10)

# Exposé - Grundrisse



Der Grundriss ist nur zur groben Orientierung gedacht und entspricht nicht dem IST-Zustand (z.B. Flächenverhältnis, Aufteilung, Zuschnitt)

OG



Der Grundriss ist nur zur groben Orientierung gedacht und entspricht nicht dem IST-Zustand (z.B. Flächenverhältnis, Aufteilung, Zuschnitt)

EG