



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

«Deggendorf - Mietzing» Sonnenverwöhntes Wohnhaus in begerter Wohnlage



Eckdaten

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	426 m ²
Zimmer	5

Objektbeschreibung

Im natur- und aussichtsverwöhnten Deggendorfer Stadtteil Mietzing wurde im Jahr 1963 dieses nach Süden ausgerichtete Wohnhaus auf einem ca. 426 m² großem Grundstück erbaut. Die Wohnfläche, welche sich auf 2 Etagen aufteilt, beträgt ca. 100 m².

Das Wohnhaus wurde bis vor Kurzem noch vom Eigentümer selbst bewohnt; heute besteht Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf.

Wir betreten die Immobilie über ein paar Stufen hinweg und gelangen über einen Windfang mit Garderobe in das Treppenhaus und weiter in den Wohnbereich. Hier finden wir eine große, lichtverwöhnte Küche, ein Wohnzimmer (mit Zugang auf den Südbalkon), ein Esszimmer sowie ein Badezimmer (mit Wanne) vor.

Über das abgeschlossene Treppenhaus gelangen wir in die Räumlichkeiten des Obergeschosses, hier sind drei Wohn-/Schlaf Räume (mit Zugang auf den Südbalkon) sowie weiter ein Wasch-/WC-Raum verfügbar.

Das Untergeschoss weist neben einem kleinen Abstellraum, einem Heiz- und Tankraum weiterhin zwei lichte Arbeitsräume (Waschraum, Werkraum o.ä.) auf. Ein geräumiger Zugang in den sonnenverwöhnten Garten ist vom Untergeschoß aus möglich.

Der idyllische, pflegeleicht angelegte Garten mit seinen alten, ertragreichen Obstbäumen ist nach Süden und Südwesten ausgerichtet und bietet für Sie und Ihre Familie hohe Wohlfühlqualität.

Eine an das Wohnhaus angrenzende Garage mit zusätzlichem Werkraum ist weiterhin verfügbar; ein direkter



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Zugang in den Garten ist von hier aus möglich.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung (Bj.: 1997).

Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus Parkett, Teppich, PVC und Fliesen.

Das Objekt ist bis auf den gepflasterten Einfahrtbereich rundum eingezäunt.

Weitere Informationen zur Immobilie:

Die letzten Renovierungen erfolgten im Jahr 1997, nämlich:

- Erneuerung der Heizungsanlage samt Heizkörper
- Erneuerung der Fenster (Kunststoff)

Lage

Deggendorf ist eine große Kreisstadt im niederbayerischen Landkreis Deggendorf. Die "Donaustadt" mit ihren ca. 37.000 Einwohnern wird auch als "Tor zum Bayerischen Wald" bezeichnet. Deggendorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sie erreichen: -Stadtzentrum Deggendorf, über Haslacher Straße, ca. 3 km, ca. 6 Autominuten -Stadt Straubing, über B 8 und A 92, ca. 39 km, ca. 39 Autominuten -Stadt Straubing, über B 8 und A 92, ca. 39 km, ca. 39 Autominuten -Stadt Regensburg, über A 3, ca. 78 km, ca. 57 Autominuten -Stadt München, über A 92, ca. 149 km, ca. 1 Std. 35 Autominuten

Sonstiges

Wir handeln im Alleinauftrag.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	426 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verkaufsstatus	verkauft

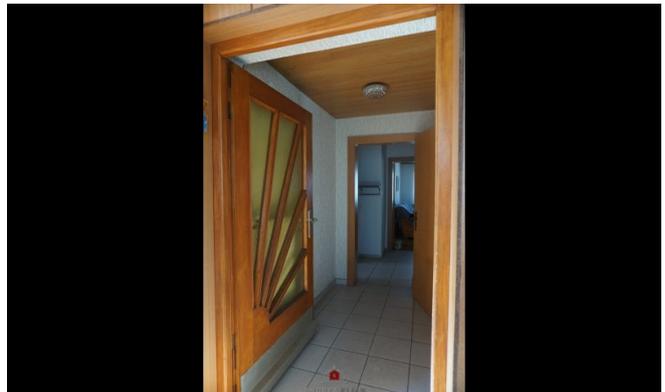
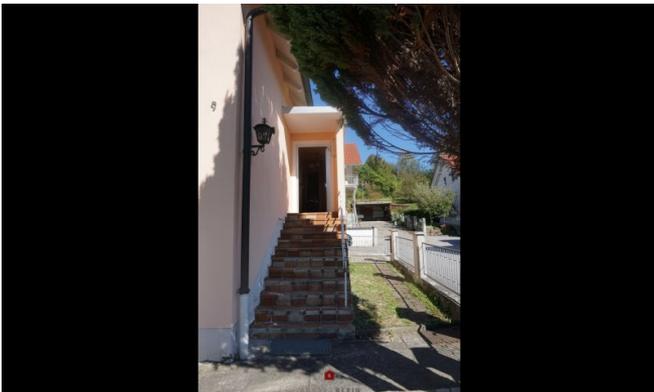
Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02.10.2030
Endenergiebedarf	286,5
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

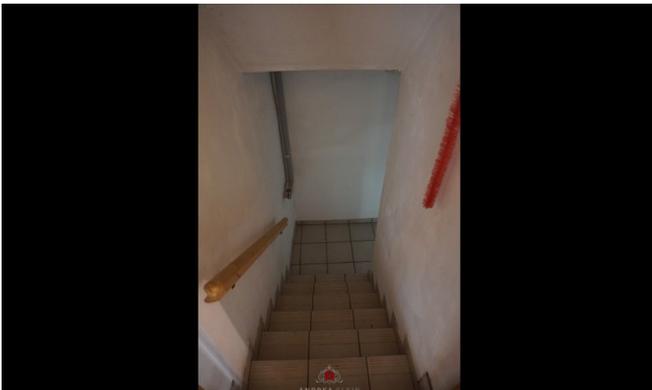
Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München



Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien - Zweigstelle Ostbayern
Sudetenring 33
94234 Viechtach

Mobil +49 171 5424496
Zentrale +49 9942 9480339
Fax +49 9942 9480333
E-Mail info@immobilien-andrea-klein.de