

Exposé

Dachgeschosswohnung in Deggendorf

**Attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in
Deggendorf – sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-426729
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Silberhorn

Ulrichsberger Str. 18
94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	285 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss (5. Etage ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 in Deggendorf. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine helle Wohnatmosphäre sowie umfangreiche Renovierungen in den letzten Jahren. Im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem die Bodenbeläge erneuert und neue Heizkörper sowie Türblätter eingebaut. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 2010. Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Pellet-Zentralheizung aus dem Jahr 2021.

Die Wohnung eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer (Singles oder Paare) als auch als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

- ca. 68 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Einbauküche vorhanden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Laminatboden (erneuert 2019), Fliesen im Bad
- Kunststofffenster (2010)
- Pellet-Zentralheizung (2021)
- Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Ulrichsberger Straße in Deggendorf. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Stadt Deggendorf bietet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur, Hochschule, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

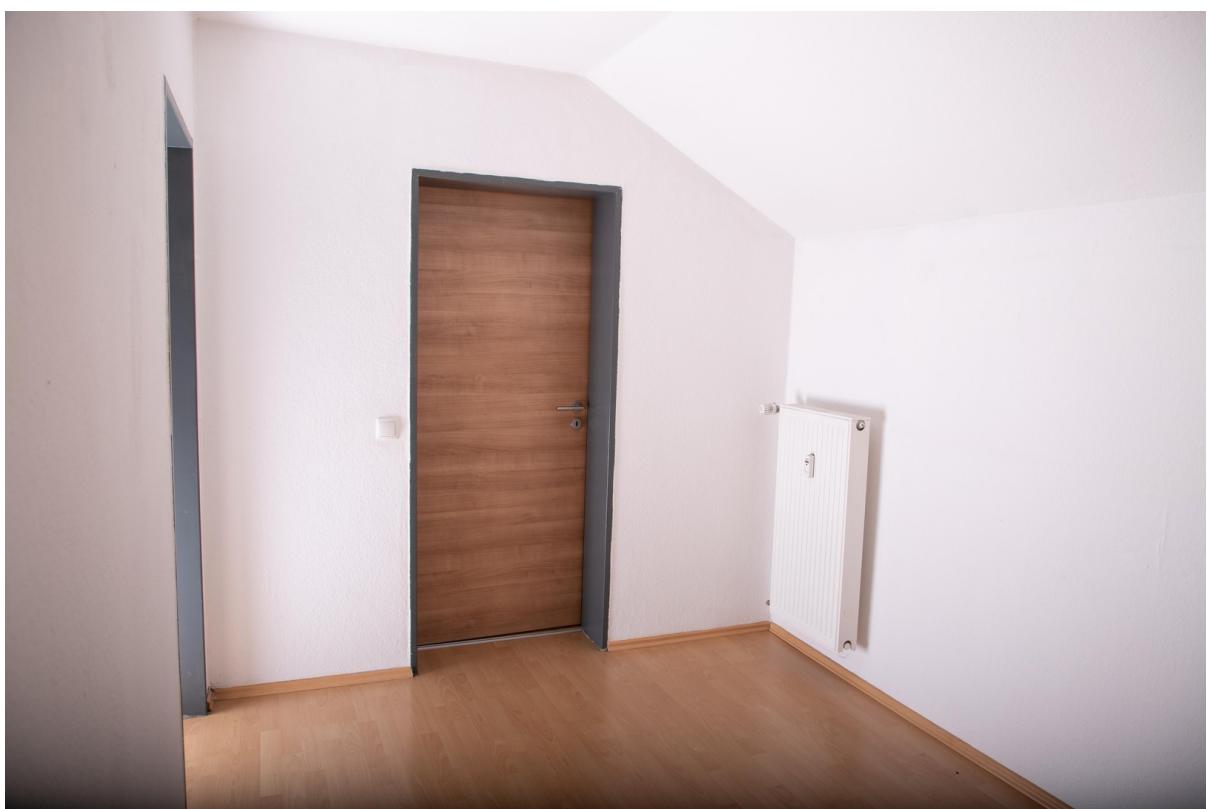
Exposé - Galerie



Bad



Bad



Flur