

Exposé

Stadthaus in Deggendorf

Top Lage: Stadthaus mit Potenzial



Objekt-Nr. **OM-327589**

Stadthaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer

94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	223,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	181,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	417,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das um 1900 gebaute typische Deggendorfer Stadthaus verfügt über 3 Ebenen mit großem Dachgeschoss. Im UG befinden sich ein zur Strasse orientiertes Zimmer mit 2 Zugängen, 2 Kellerräume, die Haustechnik (Gaszentralheizung + Warmwasser), Zugang zum Garten und durchgängigem Flur. Im 1. OG befindet sich eine Wohnung (2 Zugänge über Treppenhaus) mit 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon zur Gartenseite. Das 2. OG verfügt über ein Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer davon eines mit Kachelofen, Bad und Küche (inkl. Holzofen), separatem Vorratsraum und Balkon zur Gartenseite. Im DG (nicht ausgebaut) befindet sich ein Zimmer mit Fenster. Das 1. und 2. Geschoss sind zusätzlich über einen Treppenlift vom EG aus erreichbar. Jede Ebene hat eine Fläche von 139qm.

Über den an der rückwärtigen Seite sich befindlichem Garten gelangt man zur Garage über der sich ein ebenso großer Lagerraum (mit Fenster) befindet der über eine Außentreppe erreichbar ist.

Das Haus ist modernisierungsbedürftig.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Aufgrund der Größe und Raumaufteilung wäre eine Verwendung als Wohn- und Geschäftshaus möglich.

Lage

Das Stadthaus liegt zentral (Kulturviertel) in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Zone. Zum Luitpoldplatz (Zentrum) sind es ca. 30m, der rückwärtige Teil des Grundstücks (Garten, Garage) befindet sich direkt an der Grabkirche mit Zugang zur Stadtbücherei, Tiefgarage, Museum und Innenstadt. Alles was zum täglichen Gebrauch erforderlich ist, ist fußläufig erreichbar inkl. Ärzte, Schulen, Apotheken, Restaurants.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G