

IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264

Fax 0991 / 2909272

Mobil 0179 / 5462284

Mail info@ibk-immobilien.com

Expose

Luxus-Haus in Zentrums-Nähe

Einfamilien-Wohnhaus mit großem Grundstück in sehr ruhiger Lage

Lage: In sehr ruhiger Lage von Deggendorf liegt dieses herrschaftliche Luxus-Haus. In 5 Minuten zu Fuß ist das Zentrum erreichbar. Der Garten ist nicht einsehbar und ein Natur-Schwimmteich ergänzt diese Idylle. Die Autobahnanschlüsse A 93 und A 3 sind in ein paar Autominuten zu erreichen.

Infrastruktur: Durch die Hochschule ist Deggendorf sehr international, die Kreisstadt bietet alle Möglichkeiten: Krankenhaus, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Drogerien, Lebensmittel, Bio-Läden, Geschäfte aller Art, Kindergärten, Kinderkrippen, Grundschulen, Hauptschulen sowie Realschule, Fachschulen und Gymnasien, Eissporthalle, Schwimmbad und Sporthallen und Vieles mehr ist hier zu finden.

Objektbeschreibung:

Die Zufahrt erfolgt durch eine befestigte Sackgasse. Das Wohnhaus ist voll unterkellert, im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, eine Einbauküche, ein Allzweck-Zimmer, eine Garderobe, eine Dusche mit WC und zwei Terrassen. Das Obergeschoss ist aufgeteilt in Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Bad sowie ein Balkon.

IBK GmbH
Lehmburg 1
94469 Deggendorf

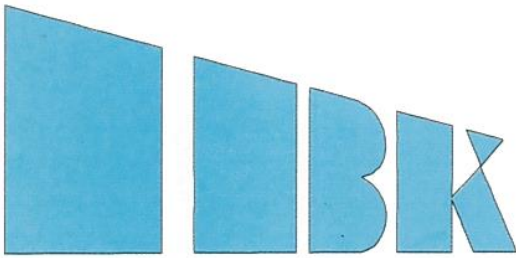
GF: Willibald Brem

Tel. 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mail info@ibk-immobilien.com

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Deggendorf

Commerzbank
IBAN DE 17 7418 0009 0735 3856 00
BIC DRESDEFF741

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1408
St.Nr. 108 / 129 / 10111



IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mobil 0179 / 5462284

Mail info@ibk-immobilien.com

Detailbeschreibung:

Grundstück: 850 m² in ebener Fläche

Baujahr Gebäude: 12/2004

Wohnhaus: Einfamilien-Wohnhaus mit Stellplatz u. Carport

Wohnfläche: EG: 114,08 m²
OG: 90,04 m²

KG: 61,10 m²

gesamt: 265 m²

Nutzfläche: gesamt ca. 62 m²

Sonstiges: vgl. Baubeschreibung

Zugang Gebäude mit Kopfsteinpflaster

Einfriedung: das Grundstück ist Strauchwerk eingefriedet, es finden sich div. Obstbäume, wie:
Marillen, Äpfel, Birnen und Kirschen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Gesamtfläche 114,08 m²

vgl. Anlage

Obergeschoss: Gesamtfläche 90,04 m²

vgl. Anlage

Kellergeschoss: Gesamtfläche 61,10 m²

vgl. Anlage

IBK GmbH
Lehmburg 1
94469 Deggendorf

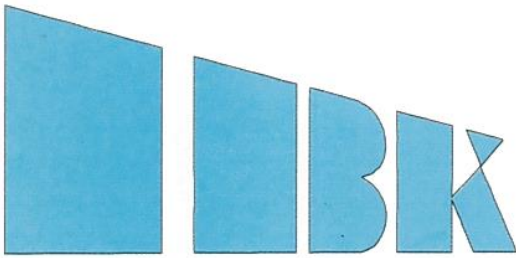
Tel. 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mail info@ibk-immobilien.com

Commerzbank
IBAN DE 17 7418 0009 0735 3856 00
BIC DRESDEFF741

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1408
St.Nr. 108 / 129 / 10111

GF: Willibald Brem

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Deggendorf



IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mobil 0179 / 5462284

Mail info@ibk-immobilien.com

Baubeschreibung:

Kellergeschoss:	Betonmauerwerk und Ziegel mit Lehmputz
Außenwände:	doppelschalige Blockbohlenkonstruktion mit 92 mm Kiefern-Blockbohlen und dazwischenliegendem Dämmbereich mit Holzweichfasern
Tragende Wände:	Kiefern-Blockbohlen 92 mm (Vollholz)
Geschossdecken:	EG: Holzbalkendecke mit Holzdielen-Aufbau KG: Beton mit Dämmung und Estrich
Heizung:	Erd-Wärmepumpe zur Beheizung und Warmwasserversorgung Solaranlage und Sole/Wasser teilweise Fußbodenheizung und teilweise Heizkörper Grundwärmeeofen (Wohnzimmer)
Fußbodenaufbau:	EG: Fliesen- oder Holzoberbelag mit Estrich OG: Kiefern-Dielen mit Unterkonstruktion und Trittschaldämmung sowie Estrich
Terrassen:	überdacht, Holzbelag
Balkon:	Holzbelag
Dach:	Walmdachkonstruktion mit Sparren und Pfetten
Dachhaut:	Ziegeldach rot mit Zellulose-Dämmung
Treppen:	Belag und Geländer aus Holz
Sanitär:	Kalt- und Warmwasserleitung in zentraler Versorgung
Elektro:	Installation in Rohrleitungen
Türen:	in Holz
Fenster:	Massivholz weiß mit Isolierverglasung U-Wert 1.1, Kunststoff-Rollo grau

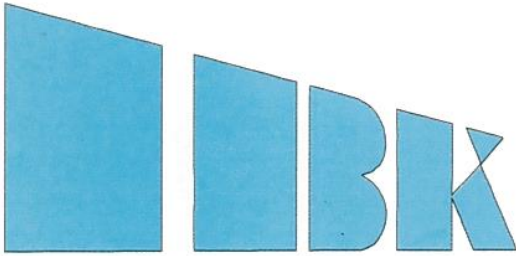
IBK GmbH
Lehmburg 1
94469 Deggendorf
GF: Willibald Brem

Tel. 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mail info@ibk-immobilien.com

Commerzbank
IBAN DE 17 7418 0009 0735 3856 00
BIC DRESDEFF741

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1408
St.Nr. 108 / 129 / 10111

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Deggendorf



IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mobil 0179 / 5462284

Mail info@ibk-immobilien.com

Garten: Natur-Badeteich ca. 60 m², div. Obstbäume
Schornstein: ... aus Leichtbeton/Keramik mit Dämmung
PV-Anlage: 3 KW Modulleistung plus 1,5 KW Wechselrichter-Nennleistung

Alle Angaben stammen vom Verkäufer, wir übernehmen für ihre Richtigkeit keine Haftung.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis gestaltet sich im Bieter-Verfahren.

Maklercourtage:

Die Maklercourtage beträgt 3,57 % incl. gesetzliche Mehrwertsteuer (von z.Zt. 19 %) vom notariell
verbrieften Kaufpreis.

Besichtigungstermin: Nach telefonischer Terminvereinbarung jeder Zeit möglich.