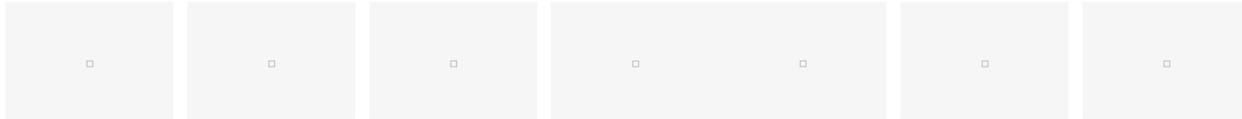


Sofort bezugsfertige Büroeinheit - mögliche Übernahme des Inventars - sehr ruhige Lage in Deggendorf

Preis: 153.000 €



Artikel

Artikelnummer #220739

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 26.01.23

Preis

Preis: 153.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Grundstücksfläche: 1.233 (m²)

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 04.03.23

Sofort bezugsfertige Büroeinheit - mögliche Übernahme des Inventars - sehr ruhige Lage in Deggendorf

Preis: 153.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die hier zum Verkauf angebotenen Büroräume befinden sich in der Stadt Deggendorf (ca. 37.484 Einwohner), welche aufgrund Ihrer Länge im Donautal, gegenüber der Mündung der Isar in die Donau und am Fuße des Bayerischen Waldes auch als Donaustadt und *Tor zum Bayerischen Wald* bezeichnet wird. Aufgrund der sehr guten Anbindung an das Verkehrsnetz der A92 und A3 sind auch Termine in allen umliegenden Orten schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern entfernt. Die Räume liegen im Kellergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Einheiten. Hervorzuheben ist hier auch die sehr ruhige Lage bei der Sie ungestört Ihrer Tätigkeiten oder Termine nachgehen können. Über den großzügigen Eingangsbereich mit Sitzgelegenheit können Sie Ihre Kunden bzw. Gäste in Empfang nehmen. Weiter geht es über einen Durchgang indem Sie direkt zum Besprechungsraum und gegenüberliegender Küchenzeile gelangen. Weiter geht es in die eigentlichen Büroräume mit zwei Arbeitsplätzen, welche sich räumlich durch eine Milchglasscheibe abtrennen lassen, um ungestört seiner Arbeit nachgehen zu können. Durch den angrenzenden Flur gelangen Sie in das vollwertige Bad mit Fenster sowie dem geräumigen Schlafzimmer und ausreichend Platz für einen Kleiderschrank. Sollten die Tage aufgrund Ihrer Tätigkeit länger andauern, haben Sie auch die Möglichkeit im Schlafzimmer sich auszuruhen bzw. bis zum nächsten Tag zu nächtigen. Am Morgen danach können Sie sich in dem extra verbautem Bad fertig machen und in Ruhe in den Tag starten. Wie ein zweites Zuhause: *Ein Büro bei dem Sie Ihrer täglichen Arbeit nachkommen und zugleich fast drin wohnen können.* Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Deggendorf ist eine große Kreisstadt im niederbayerischen Landkreis Deggendorf. Die Hochschulstadt mit rund 37.000 Einwohnern wird aufgrund ihrer Lage im Donautal, gegenüber der Mündung der Isar in die Donau und am Fuße des Bayerischen Waldes, auch als Donaustadt und 'Tor zum Bayerischen Wald' bezeichnet. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken - alles ist vorhanden, sodass sich alltägliche Erledigungen einfach und unkompliziert in den Tagesablauf integrieren lassen. Die Autobahnen A92 und A3 in Richtung München sowie Regensburg und Passau erreichen Sie innerhalb ca. 8 Minuten.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 50,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 2019 Baubeschreibung: * Beton und

Stahlbetonarbeiten: Fundamente, Bodenplatte, Geschoßdecken, Treppen aus

Beton und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Ausführung der

Geschossdecken als Stahlbetonelementdecken. * Mauerarbeiten:

Umfassungsmauerwerk in Ziegel mit Porotonziegel, Dicke 36,5 cm; Erforderliche

Wände Wohnungs- und Treppenhauswände mit SpZ 24.; Tragendes Mauerwerk

24 cm bzw. nicht tragende Zwischenwände 11,5 cm starkes Ziegelmauerwerk

bzw. Leichtbauweise. * Isolierarbeiten: Horizontalisolierung des Mauerwerks

gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Bereich der Bodenplatte mit

Bitumenschweißbahn. * Entwässerungsarbeiten: Grundleitungen in KG-Rohren,

Falleitungen in Installationsschächten bzw. hinter Vormauerungen nach dem

Bedarf der sanitären Anlagen. * Dachaufbau: Folienabdichtung, Schalung,

Dachkonstruktion WD n. EnEV, Dampfsperre Stb.-decke * Spenglerarbeiten:

Regenrinnen, Fallrohre, Traufbleche und Wandanschlüsse in Titanzink *

Außenputz: Zweilagig; Letzte Lage als Scheibenputz-Edelputz Farbe weiß. *

Innenputz: Auf Ziegelmauerwerk mineralischer Einlagemaschinenputz,

Oberfläche gefilzt. * Heizung: Zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über

eine Pelletheizung mit allem Zubehör. Jede Wohnung mit Fußbodenheizung

berechnet nach Wärmebedarf und ein Stück Badheizkörper. Im Bad

Sofort bezugsfertige Büroeinheit - mögliche Übernahme des Inventars - sehr ruhige Lage in Deggendorf

Preis: 153.000 €

Fußbodenheizung mit RTL, aus Kunststoffrohr, Verlege- Isoliermatte, Rohrhalter, Rohrleitungen mit Zubehör nach Rohrnetzberechnung. Isolierung nach Heizanlagenverordnung.

Etagenanzahl: 1

Objektnummer: 819.034

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig

Baujahr: 2019

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 50,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* südliche Terrasse & Garten * Bad mit Fenster * Fußbodenheizung * Abstellregale
* Aktenschränke * Schreibtische * Besprechungstisch * Küchenzeile

Sofort bezugsfertige Büroeinheit - mögliche Übernahme des Inventars - sehr ruhige Lage in Deggendorf

Preis: 153.000 €

Beschreibung

Die hier zum Verkauf angebotenen Büroräume befinden sich in der Stadt Deggendorf (ca. 37.484 Einwohner), welche aufgrund Ihrer Lage im Donautal, gegenüber der Mündung der Isar in die Donau und am Fuße des Bayerischen Waldes auch als Donaustadt und *Tor zum Bayerischen Wald* bezeichnet wird. Aufgrund der sehr guten Anbindung an das Verkehrsnetz der A92 und A3 sind auch Termine in allen umliegenden Orten schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern entfernt. Die Räume liegen im Kellergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Einheiten. Hervorzuheben ist hier auch die sehr ruhige Lage bei der Sie ungestört Ihrer Tätigkeiten oder Termine nachgehen können. Über den großzügigen Eingangsbereich mit Sitzgelegenheit können Sie Ihre Kunden bzw. Gäste in Empfang nehmen. Weiter geht es über einen Durchgang indem Sie direkt zum Besprechungsraum und gegenüberliegender Küchenzeile gelangen. Weiter geht es in die eigentlichen Büroräume mit zwei Arbeitsplätzen, welche sich räumlich durch eine Milchglasscheibe abtrennen lassen, um ungestört seiner Arbeit nachgehen zu können. Durch den angrenzenden Flur gelangen Sie in das vollwertige Bad mit Fenster sowie dem geräumigen Schlafzimmer und ausreichend Platz für einen Kleiderschrank. Sollten die Tage aufgrund Ihrer Tätigkeit länger andauern, haben Sie auch die Möglichkeit im Schlafzimmer sich auszuruhen bzw. bis zum nächsten Tag zu nächtigen. Am Morgen danach können Sie sich in dem extra verbautem Bad fertig machen und in Ruhe in den Tag starten. Wie ein zweites Zuhause: *Ein Büro bei dem Sie Ihrer täglichen Arbeit nachkommen und zugleich fast drin wohnen können.* Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Deggendorf, Deutschland](#)

Sofort bezugsfertige Büroeinheit - mögliche Übernahme des Inventars - sehr ruhige Lage in Deggendorf

Preis: 153.000 €

Produktbilder

