




| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 639,00 € |
| Betriebskosten: | 99,00 € |
| Heizkosten: | 66,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **804,00 €** |
| Kaution: | 1.917,00€ |
| Wohnfläche: | 58.04 $m^2$ |
| Etage: | 1 |
| **Ausweistyp:** | Verbrauchsausweis |
| **Energieträger:** | Gas |
| **Verbrauch /Bedarf In kWh:** | 81 |
| **Baujahr:** | 2007 |

Wohnungs-ID: 7025/01363/004/0147

**Bachstraße 13, 94469 Deggendorf**

# 2.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

N. Altman · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 2007 |
| **Zustand** | Renoviert |
| **Wesentliche Energieträger** | Gas |
| **Energieausweistyp** | Verbrauchsausweis |
| **Energieverbrauchswert** | 81.00 kwh |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 2007 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 2.5-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 58 m²

- Balkon
- Laminat/PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Bachstraße 13 in 94469 Deggendorf und überzeugt durch ihre zentrale sowie dennoch angenehm ruhige Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Deggendorfer Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Bundesstraßen B11 und B8 sowie die Autobahn A3 schnell erreichbar. Auch der Bahnhof Deggendorf befindet sich in komfortabler Entfernung und ermöglicht eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Nahverkehr.

Die Nähe zur Donau sowie zahlreiche Grün- und Freizeitflächen bieten einen hohen Erholungswert. Darüber hinaus profitiert der Standort von der Technischen Hochschule Deggendorf und der wirtschaftlich starken Region, was die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Studierende besonders attraktiv macht.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität macht diesen Standort zu einer gefragten Wohnadresse in Deggendorf.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER











