

Modernes Studentenapartment in Deggendorf!



Das moderne Apartment liegt im EG einer Wohnanlage, welche im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Das möblierte Apartment, mit ca. 22 m², besteht aus einem Zimmer, einem eigenen Bad, einer Terrasse und verfügt über ein Kellerabteil. Frei ab 01.10.2025

Energiebedarfsausweis, Kl. (B), Endenergieb. 75 kWh/(m²a), Energieträger: Holzpellets, Gebäude: 2020, BJ. Wärmeerzeuger: 2020

Der mtl. Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 375,00 €

Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung: 85,00 €

Gesamtmieta mtl.: 460,00 €



VR-Immobilien 

Wir bieten an

Allgemein:

Vor den "Toren des Bayerischen Waldes" und entlang am Flussufer der Donau erstreckt sich Deggendorf mit rund 37.000 Einwohnern. Die Beliebtheit zeigt sich an einer stetig wachsenden Einwohnerzahl, was unter anderem auch auf einer breit gefächerten Infrastruktur basiert. Durch die sehr gute überregionale Anbindung an die A92 in Richtung München und die A3 Nürnberg/Passau bietet Deggendorf als Standort eine optimale Lage, welche durch den Bahnhof mit Zugverbindungen nach München, Passau und in den Bayerischen Wald ergänzt wird.

Wohnung:

Das Ein-Zimmer-Apartment liegt im Erdgeschoss eines Apartmentkomplex, welches im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Die Innenstadt mit Ihren zahlreichen Cafes, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß. Die technische Hochschule Deggendorf ist nur einen zehnminütigen Fußweg entfernt, der Bahnhof ca. 800 m. Es gibt Abstellplätze für Fahrräder, einen Münz-Waschvollautomat und einen Aufzug in alle Geschosse.

Die Zimmer sind mit Fußbodenheizung, elektr. Rolladen und einem Fernsehanschluss über eine digitale SAT-Anlage ausgestattet. Das Apartment ist möbliert und verfügt über eine eigene Terrasse sowie einen eigenen Kellerabteil.

Das Apartment ist mit folgenden Möbeln ausgestattet:
Bett, Kleiderschrank, Garderobe, Tisch, Stuhl, Küchenzeile mit
Kochfeld/Dunstabzug/Mikrowelle/Kühlschrank

Die Wohnfläche von ca. 22 m² teilt sich wie folgt auf:
Schlafzimmer mit Küchenzeile, Badezimmer mit Dusche/WC und Terrasse

Die Mietkaution beträgt drei Nettokaltmieten.
Das Apartment ist verfügbar ab 01.10.2025

Energiebedarfsausweis, Kl. (B), Endenergieb. 75 kWh/(m²a), Energieträger: Holzpellets, Gebäude: 2020, BJ. Wärmezeuger: 2020

Der mtl. Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:
Nettokaltmiete: 375,00 €
Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung: 85,00 €

Gesamtmierte mtl.:

460,00 €

Besichtigung:

Nach vorheriger Terminvereinbarung mit uns möglich.
Ihr Ansprechpartner: Luisa Schwinghammer, Tel.: 09951 950-620

Angabenvorbehalt:

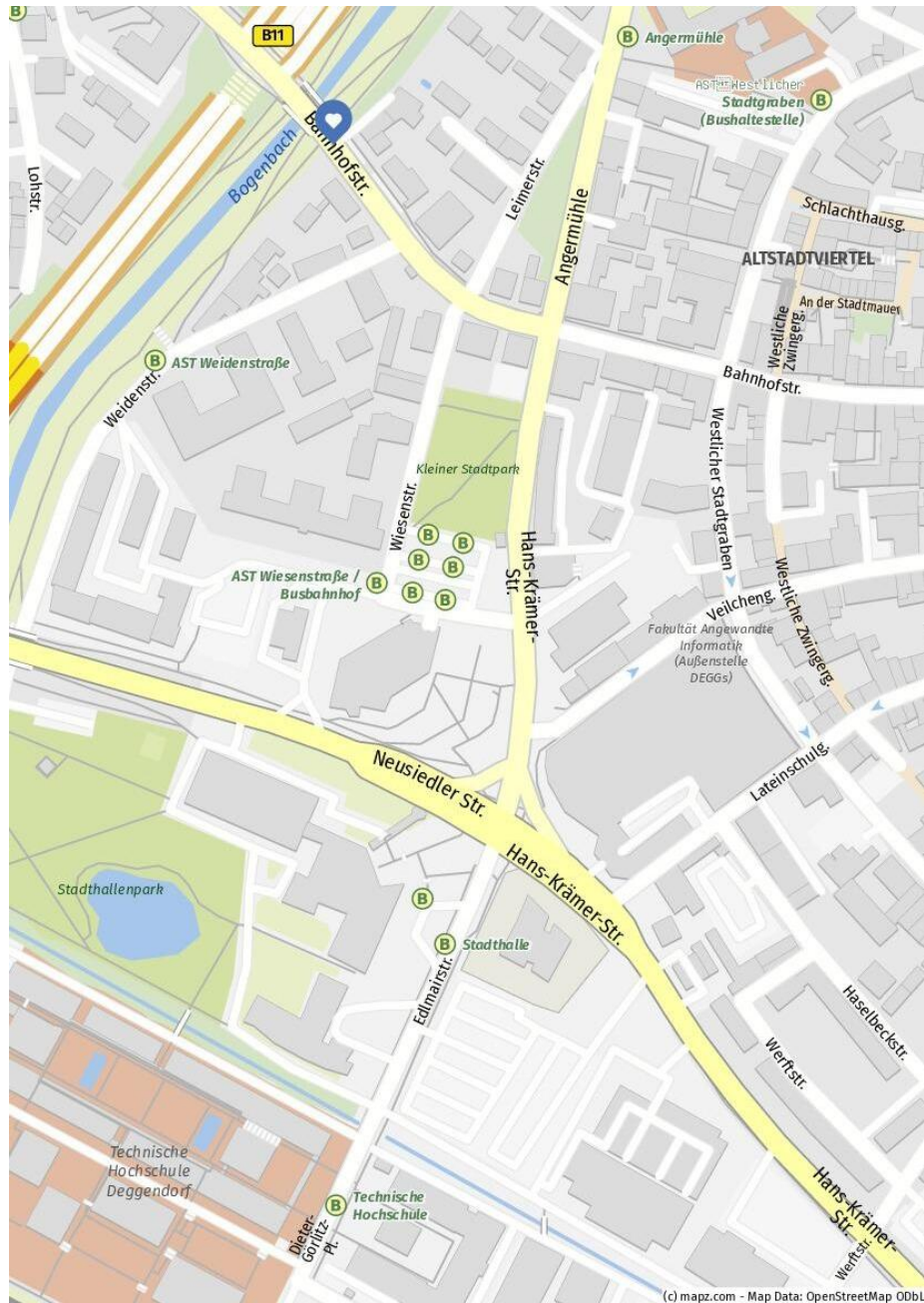
Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haften lediglich für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz.

Weitere Angebote unter:

www.vr-immoprofis.de oder



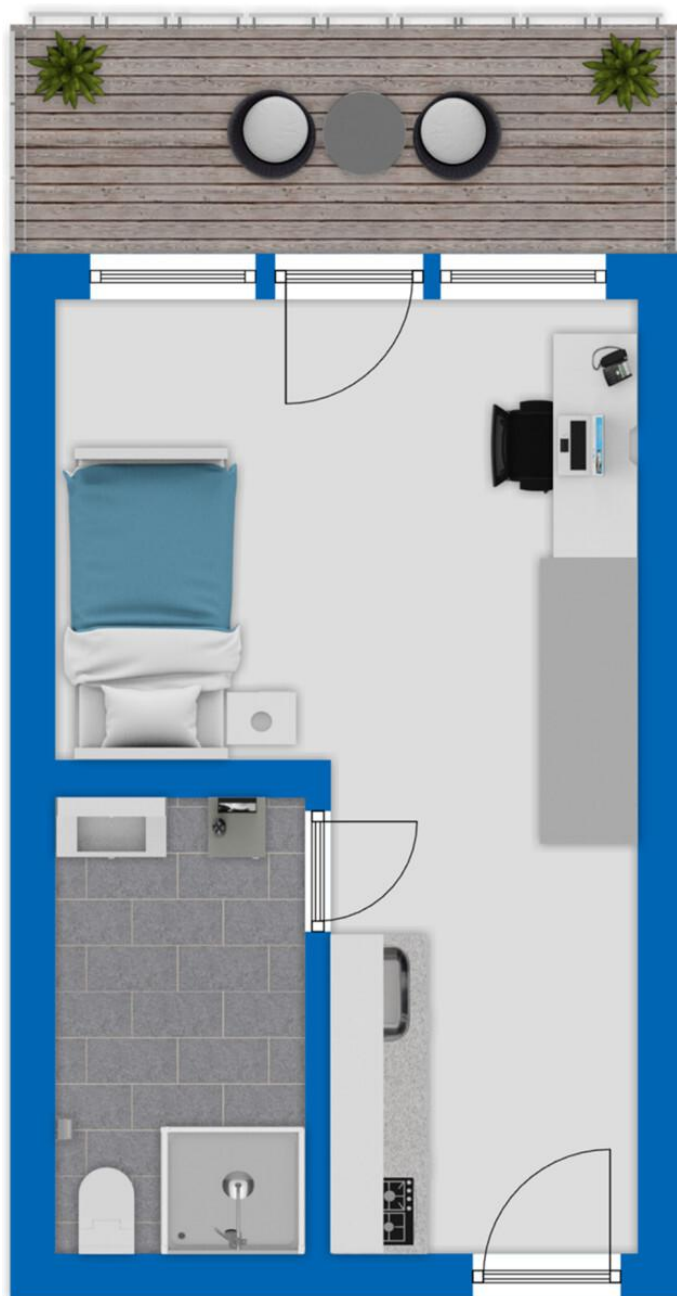
Lageplan des Objekts



Lageplan

Grundrisse

Die Grundrisse sind zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!



Grundriss

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² **BY-2021-003801649**
(oder "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³

kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

75 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

15 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **15 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **50 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudeshülle H_{tr}

Ist-Wert **0,27 W/(m²·K)** Anforderungswert **0,5 W/(m²·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

75 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:
Biomassekessel	100 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudeshülle H_{tr}: **0** W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁶ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis

Bilder



Wohnbereich



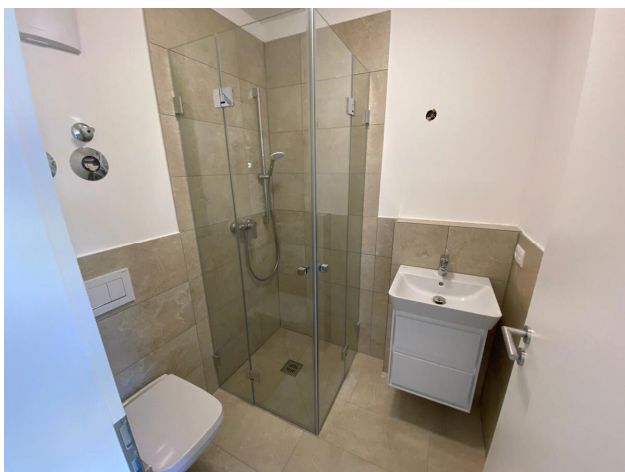
Wohnbereich



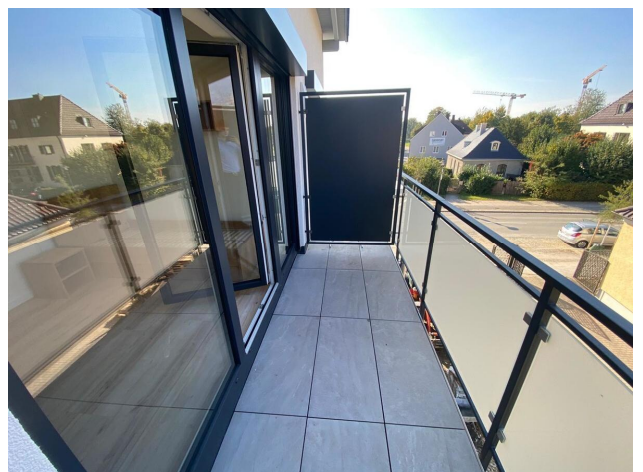
Schlafbereich



Küchenzeile



Badezimmer



Balkon /Terrasse

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche - Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.
8. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.
9. Die VR-Immobilien nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und ist hierzu auch nicht verpflichtet.