

Exposé

Doppelhaushälfte in Deggendorf

Exklusive KfW 55 Doppelhaushälften in der Nähe vom Zentrum



Objekt-Nr. OM-254776

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Motz Immobilien GmbH
Telefon: 0151 14145869

Ludwig-Kaiser-Weg
94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	190,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bauträger

Motz Immobilien GmbH

Anschrift: Ludwig-Kaiser-Weg 10 in 94469 Deggendorf

E-Mail: info@motz-immo.de

Webseite: www.motz-immo.de

HRB 3446 Amtsgericht Deggendorf

Individualität für Ihr Zuhause

Die Doppelhaushälften in der Deggenau verfügen standardmäßig über eine sehr hochwertige und exklusive Ausstattung. Zudem ist es möglich, dass Sie sich in Bezug auf die Raumausstattung frei entfalten können, da für Sie die Möglichkeit besteht, diese individuell bei unseren regionalen Partnern auszusuchen.

Der eigene Garten

Jede der Doppelhaushälften verfügt über einen eigenen Garten, welcher an ein kleines Waldstück grenzt. Dadurch hat man viel Privatsphäre und den Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.

Viel Platz für`s HOME-OFFICE

Arbeiten Sie im Home-Office? Kein Problem, wir bieten Ihnen die Möglichkeit eines zusätzlichen Arbeitszimmers im Erdgeschoss, von welchem Sie gemütlich von zu Hause aus arbeiten können. Der Grundriss Variante 1 ermöglicht Ihnen das.

Es werden insgesamt 4 Doppelhäuser gebaut. Nachfolgend eine Übersicht der einzelnen Doppelhaushälften:

Doppelhaushälfte 1.1 - Ludwig-Kaiser-Weg 1 - verkauft

Doppelhaushälfte 1.2 - Ludwig-Kaiser-Weg 1a - verkauft

Doppelhaushälfte 2.1 - Ludwig-Kaiser-Weg 3 - verfügbar - Fertigstellung Juli 2025

Doppelhaushälfte 2.2 - Ludwig-Kaiser-Weg 3a - verfügbar - Fertigstellung Juli 2025

Doppelhaushälfte 3.1 - Ludwig-Kaiser-Weg 5 - verfügbar - Fertigstellung 2026

Doppelhaushälfte 3.2 - Ludwig-Kaiser-Weg 5a - verfügbar - Fertigstellung 2026

Doppelhaushälfte 4.1 - Ludwig-Kaiser-Weg 7 - verkauft

Doppelhaushälfte 4.2 - Ludwig-Kaiser-Weg 7a - verkauft

Auf Anfrage erhalten Sie gerne eine Übersicht über die Lage der einzelnen Doppelhaushälften.

Ausstattung

Die Doppelhaushälften sind standardmäßig wie folgt ausgestattet:

- Hochwertige und effiziente Kermi Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Garage mit Zugang zum Haus
- Carport

- Tageslichtbad
- wahlweise Parkett- oder Vinylböden
- Terrasse mit Sichtschutz
- Walk-in-Dusche mit Glastrennwand
- Vorbereitung für Photovoltaik Anlage
- Vorbereitung für Wallbox
- Gäste WC (wahlweise im UG oder im EG, je nach Grundrissvariante)
- Treppen mit gefliestem Stufenbelag (wahlweise auch Holz)
- Innenliegende Holzfensterbretter
- Fliesen im Großformat 120 cm x 60 cm
- Highspeed Internetanschluss
- ca. 132 m² Wohnfläche
- BMW Bus Anbindung
- Supermarkt in ca. 200 Meter Entfernung
- Baujahre 2025-2026 je nach Doppelhaus
- Besonders energieeffiziente KfW 55 EE Bauweise
- Massivbauweise
- Unmittelbare Naturnähe
- 2 Grundrissvarianten
- ca. 20 m² Gartenterrasse auf der Süd-/Westseite

Im Kaufpreis inbegriffen, sind bereits alle Außenanlagen.

Zusätzlich ist es möglich, den Kaufpreis erst nach Fertigstellung des Hauses zu bezahlen. Grundsätzlich sind auch Änderungen im Grundriss möglich, vorausgesetzt der aktuelle Baufortschritt lässt dies zu. Um aktuelle Informationen über den Baufortschritt zu erhalten, melden Sie sich einfach bei uns, wir beraten Sie gerne.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und der besonderen Lage der Häuser überzeugen zu können.

Sprechen Sie uns einfach an.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne per E-Mail: info@motz-immo.de oder auf unserer Webseite unter www.motz-immo.de

Lage

Der Ortsteil Deggenau ist ca. 1,5 Kilometer von der Stadt Deggendorf entfernt und ist somit in nur wenigen Minuten mit dem Auto, mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Die besondere Lage bietet nicht nur eine gute Erholungsmöglichkeit, aufgrund der Zentrumsnähe können auch alle Erledigungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe erreicht werden.

Attraktive Freizeitangebote

Deggendorf mit seinen ca. 35.000 Einwohnern bietet eine Vielzahl an attraktiven Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für jung und alt! Neben Sportplätzen, einem Bowlingzentrum, einem Erlebnisbad mit Sauna und verschiedenen Kulturangeboten verfügt das nahe gelegene Natternberg über eine eigene Kletter- und Boulderhalle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht Nord/West

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Musterhaus



Eingangsbereich Musterhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Musterhaus



Wohnbereich Musterhaus

Exposé - Galerie



Wohnbereich Musterhaus



Badezimmer Musterhaus

Exposé - Galerie



Wohnbereich Musterhaus



Eltern Musterhaus

Exposé - Galerie



Kind 1 Musterhaus



Küche Musterhaus

Exposé - Galerie



Gäste WC im UG Musterhaus

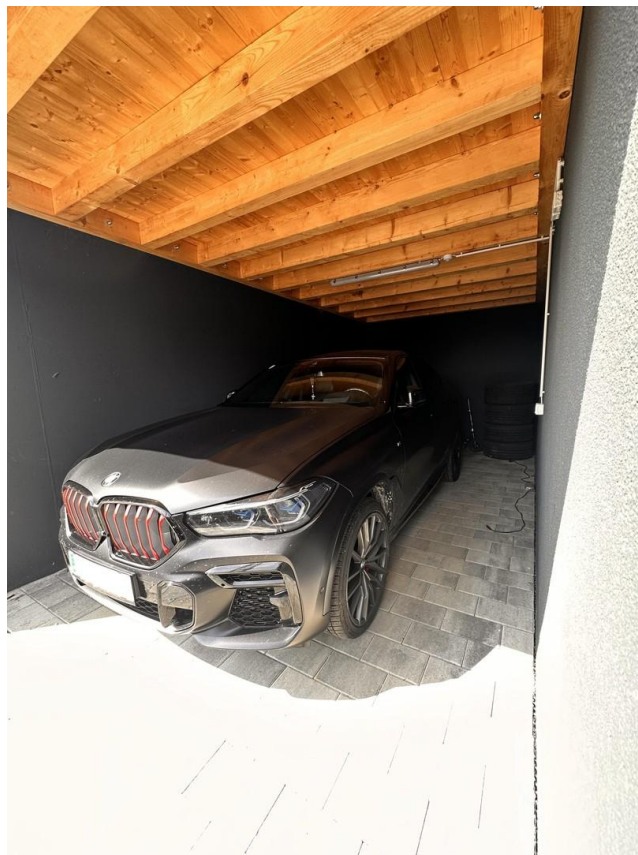


Terrasse Musterhaus

Exposé - Galerie

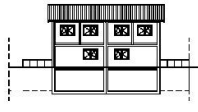


Garage Musterhaus

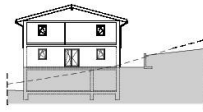


Carport Musterhaus

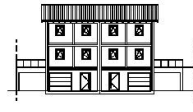
Exposé - Grundrisse



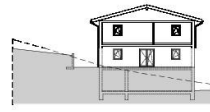
ANSICHT NORD



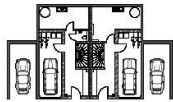
ANSICHT OST



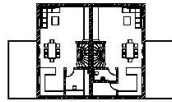
ANSICHT SÜD



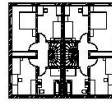
ANSICHT WEST



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS