

Exposé

Einfamilienhaus in Deggendorf

Exklusives KfW 55 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in der Nähe vom Zentrum



Objekt-Nr. **OM-254778**

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Motz Immobilien GmbH
Telefon: 0151 14145869

Ludwig-Kaiser-Weg 6
94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	346,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	194,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	260,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

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

Das Objekt ist wie folgt ausgestattet:

- Hochwertige und effiziente Kermi Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Massivholztreppe in allen Etagen
- Highspeed Internetanschluss
- Walk-in-Duschen
- Parkettböden
- Tageslichtbad im EG
- Vorbereitung Photovoltaik Anlage
- Vorbereitung Satelliten Anlage
- Wohnfläche ca. 195 m²
- Wohneinheit 1 ca. 140 m²
- Wohneinheit 2 ca. 55 m²
- Besonders energieeffiziente KfW 55 EE Bauweise
- Grundstücksgröße ca. 350 m²
- ca. 20 m² Terrasse im UG
- ca. 45 m² Dachterrasse im OG
- Baujahr 2024
- Massivbauweise
- Doppelcarport
- Außenstellplatz vor dem Haus
- Besucherparkplätze ca. 100 Meter Entfernung

Im Preis inbegriffen sind bereits alle Außenanlagen inklusive Mähroboter.

Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus in der Deggenau verfügt standardmäßig über eine sehr hochwertige und exklusive Ausstattung.

Viel Raum für die ganze Familie

Sie planen eine Familie zu gründen oder Sie haben bereits schon Kinder? Mit seinen ca. 195 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus kann sogar aufgrund der ca. 55 m² großen Einliegerwohnung im Obergeschoss als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Das Haus verfügt über zwei separate Eingänge. Aktuell ist das Haus noch offen, jedoch können mithilfe der Trennwand zwei separate Wohneinheiten geschaffen werden, welche auch separat abgerechnet werden können, beispielsweise im Falle einer Vermietung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

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

Sprechen Sie uns einfach an.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne per E-Mail oder auf unserer Webseite unter www.motz-immo.de

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in 94469 Deggendorf, im Stadtteil Deggenau. Dieser ist ca. 1,5 km vom Stadtzentrum Deggendorf entfernt. 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.

Die besondere Lage bietet nicht nur eine gute Erholungsmöglichkeit, aufgrund der Zentrumsnähe können auch alle Erledigungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe erreicht werden.

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

Exposé - Galerie



Küche Musterhaus



Küche Musterhaus

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich Musterhaus



Wohn- Essbereich Musterhaus

Exposé - Galerie



Badezimmer EG Musterhaus



Badezimmer UG Musterhaus

Exposé - Galerie



Badezimmer UG Musterhaus



Eltern Musterhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Musterhaus



Massivholztreppe Musterhaus



Kind 1 Musterhaus

Exposé - Galerie

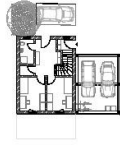


Kind 2 Musterhaus

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Seite



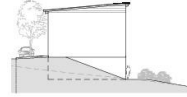
Nord



Ost



Süd



West

