

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Deggendorf

### Neubau in Top-Lage - Moderne Doppelhaushälften in Deggendorf!



Objekt-Nr. **OM-292675**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:  
Dominik Bauer

94469 Deggendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unsere exklusiven Doppelhaushälften in Fischerdorf, einem begehrten Stadtteil von Deggendorf, vereinen modernes Design, erstklassige Ausstattung und eine traumhafte Lage, um ein perfektes Leben für Sie als Familie oder Paar zu ermöglichen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 130 Quadratmetern und einer Nutzfläche von 66 Quadratmetern im Dachraum bieten unsere Häuser Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Jedes der energieeffizienten KfW 55 Häuser verfügt über 4 Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein einladendes Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, die Raum für kreative Entfaltung bieten. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fußbodenheizung und elektrische Rollläden im gesamten Haus, ein modernes Badezimmer mit Badewanne sowie die Möglichkeit eines begehbaren Ankleideraums im Schlafzimmer. Doch nicht nur im Inneren überzeugen unsere Doppelhaushälften.

Der eigene großzügige Garten und die sonnige Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten Raum für Spiel und Erholung. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und gemeinsame Grillabende mit Familie und Freunden verbringen. Diese Oasen der Ruhe und des Vergnügens sind durchdacht gestaltet, um Ihren Lebensstil optimal zu unterstützen.

Doppelhaushälfte 1: 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 352 m<sup>2</sup> Grundstück - 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche - noch verfügbar

Doppelhaushälfte 2: 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 360 m<sup>2</sup> Grundstück - 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche - noch verfügbar

Doppelhaushälfte 3: 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 351 m<sup>2</sup> Grundstück - 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche - bereits verkauft

Doppelhaushälfte 4: 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 356 m<sup>2</sup> Grundstück - 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche - bereits verkauft

Doppelhaushälfte 5: 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 316 m<sup>2</sup> Grundstück - 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche - bereits verkauft

Doppelhaushälfte 6: 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 348 m<sup>2</sup> Grundstück - 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche - noch verfügbar

## Ausstattung

- Hervorragende Lage
- Schlüsselfertiges Haus in Massivbauweise (Stein auf Stein)
- Eigener Garten
- Viele bodentiefe Fenster
- Großzügiges Schlafzimmer mit Ankleide
- Neubau nach KfW55 Standard
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Geschossen
- Großzügige Nutzfläche im Dachgeschoss
- 2x Stellplätze direkt beim Haus inklusive
- Vorbereitung PV
- Gäste WC
- Großzügige Terrasse
- elektrische Rollläden im ganzen Haus

- Provisionsfrei

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Beim Bau dieser Traumhäuser haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche individuelle Note mit einzubringen. Wir laden Sie ein, Teil des Gestaltungsprozesses zu sein und Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen zu formen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über unsere provisionsfreien Doppelhaushälften in Deggendorf zu erfahren und Ihren Traum vom perfekten Familienleben wahr werden zu lassen.

Und das Beste daran? Diese Immobilie wird provisionsfrei vermarktet!

Der oben angegebene Preis mit Null/1€ oder Preis auf Anfrage dient nur als Platzhalter und ist nicht gültig. Sie erhalten den aktuellen Preis auf Anfrage. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie Ihre Telefonnummer an, damit wir einen passenden Besichtigungstermin für Sie finden können.

Unvollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Bitte beachten Sie, dass die Objektbeschreibung und die Exposéangaben ausschließlich auf Informationen basieren, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann keine Haftung übernommen werden. Irrtümer, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die in diesem Inserat gezeigten Bilder sind Visualisierungen von möglichen Innenräumen und dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die dargestellten Einrichtungen, Möbel, Dekorationen und Ausstattungen sind nicht Teil des Angebots.

Die Weitergabe dieser Informationen an Dritte ist nur unter gleichzeitiger Nennung unserer Firma zulässig.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Lage

Die Lage dieser Doppelhaushälften ist jedoch das wahre Highlight. Nur wenige Minuten Fußweg entfernt vom pulsierenden Stadtplatz von Deggendorf, genießen Sie hier die Vorzüge des städtischen Lebens, während Sie gleichzeitig von der Ruhe und Schönheit der Natur umgeben sind. Die Donau lädt zu entspannten Spaziergängen ein und die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten macht das tägliche Leben unglaublich bequem.

Die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 und A92 bietet Berufspendlern eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Regensburg, Straubing, Passau, Landshut und sogar München. In einem verkehrsberuhigten Bereich gelegen, bieten diese Doppelhäuser Raum für Kinder, um unbeschwert zu spielen und zu wachsen. Die umliegenden Schulen und Kindergärten schaffen eine ideale Lernumgebung, während die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und Vereine das soziale Leben bereichern.

Unsere Philosophie ist einfach: Wir verstehen, dass Ihr Zuhause nicht nur ein Gebäude ist, sondern der Ort, an dem Ihr Leben stattfindet. Deshalb haben wir mit Leidenschaft Häuser geschaffen, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch Ihren Lebensstil und Ihre Bedürfnisse berücksichtigen. Mit modernem Design, nachhaltiger Bauweise und Liebe zum Detail ist jedes unserer Häuser ein Ort, an dem Sie sich von Anfang an zuhause fühlen werden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Außenansicht 2



# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



EG Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



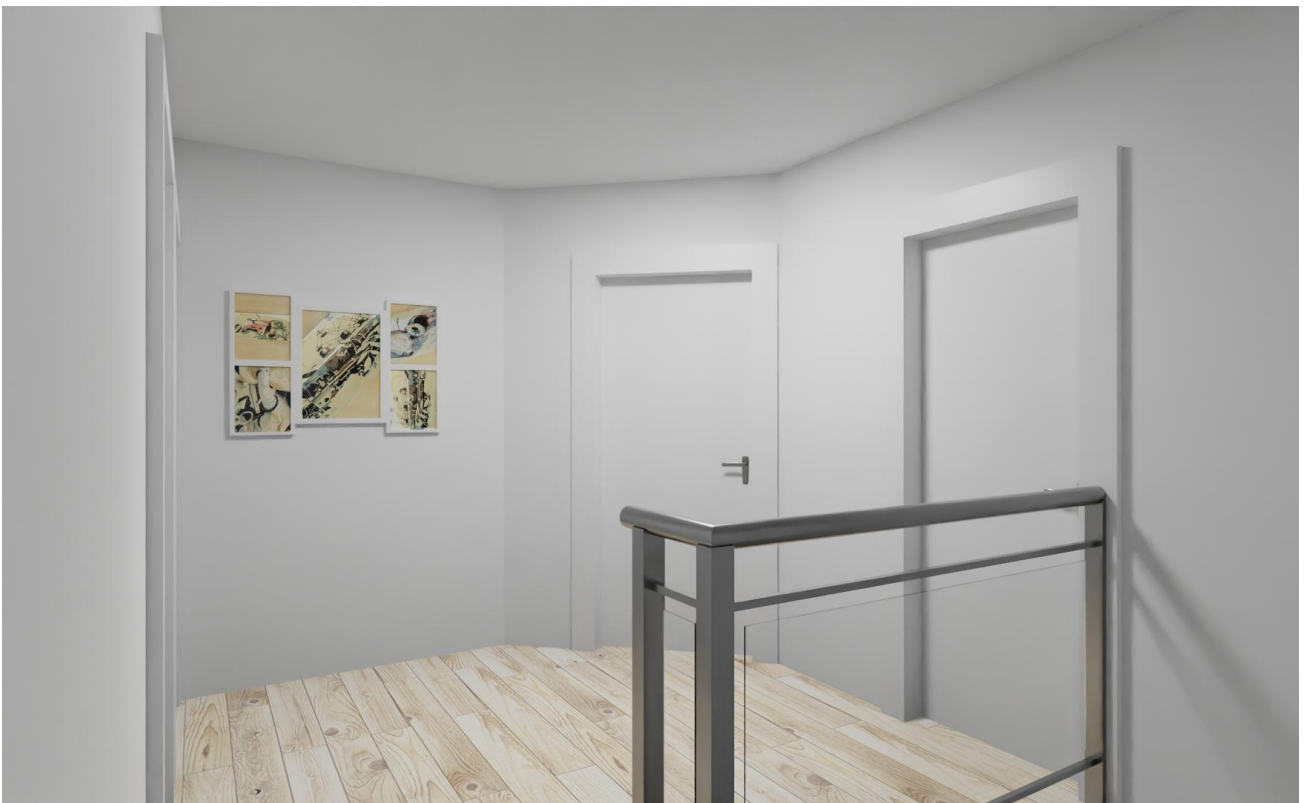
Wohn- und Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



OG Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1/Büro



Kinderzimmer 2/Büro

# Exposé - Galerie



Hauptbad Ansicht 1



Hauptbad Ansicht 2

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Diele - 5,89 m<sup>2</sup>
- 02 Dusche/WC - 4,15 m<sup>2</sup>
- 03 Kochen/Essen - 15,81 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen - 26,57 m<sup>2</sup>
- 05 HWR - 6,44 m<sup>2</sup>
- 06 Terrasse - 23,80 m<sup>2</sup>
- 07 Carport - 30,68 m<sup>2</sup>

Grundriss EG



## LEGENDE

- 01 Flur - 6,33 m<sup>2</sup>
- 02 Kind - 12,55 m<sup>2</sup>
- 03 Kind - 12,63 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen - 19,03 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 7,86 m<sup>2</sup>

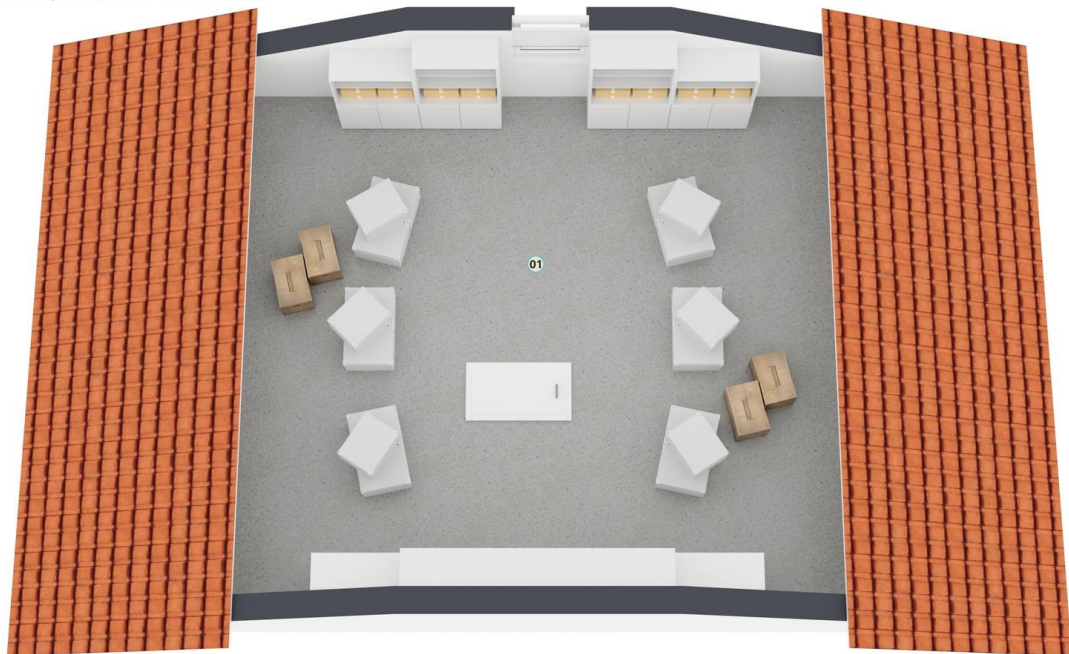
Grundriss OG



# Exposé - Grundrisse



LEGENDE	
01	Abstellraum - 66,33 m <sup>2</sup>



Grundriss DG