

Exposé

Wohnung in Iggenbach

Neubau Wohnungen - Anlageobjekt - Reserviert



Objekt-Nr. OM-310427

Wohnung

Verkauf: **214.000 €**

Ansprechpartner:
Marco Wohlfahrt
Telefon: 0171 3850025
Mobil: 0170 4116673

94547 Iggenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

wir präsentieren Ihnen stolz unser modernes Mehrfamilienhaus

in Gstein im Landkreis Deggendorf. Diese tolle Immobilie bietet Ihnen sofortiges Gefühl von Wärme, Komfort und modernem Design.

Details und Planungen wurden sorgfältig durchdacht, um Ihnen höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen und beinhaltet sechs Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bieten verschiedene Grundrisse, Größen und Ausstattungen.

Jede Wohnung verfügt über ein Badezimmer, Wohn- Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer, Abstellraum. Im EG und OG befindet sich jeweils noch ein weiteres Zimmer, welches als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Auch an Abstellmöglichkeiten außerhalb der Immobilie wurde selbstverständlich gedacht. Es wird jeder Wohnung ein abschließbarer zusätzlicher Abstellraum im Garten zugeteilt, in dem bspw Fahrräder, Gartenmöbel sicher untergebracht werden können.

Ausstattung

- Ökologisch nachhaltiges Energiekonzept (KFW 55 Standard)
- Premium Ziegel der Marke Schlagmann, Massivbauweise
- 3- Lagen Putz
- Kunststoff Fenster, 3 – fach Fensterverglasung
- Fensterbänke innen in Naturstein
- Hochwertige Böden und Fliesen in allen Räumen
- Durchdachte Aufteilung
- El. Rolläden im Wohnbereich
- Abstellraum
- Feuchtigkeitslüfter mit Feuchtesensor im Bad
- Großzügiges Bad mit Badewanne oder Dusche
- Großzügige Terrasse oder Balkon für entspannte Abende
- Abschließbare Abstellräume für Fahrräder usw
- Effiziente Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen

Wohnräumen, separat regulierbar

- Namhafte Luft-Wärme-Pumpe
- Stellplätze
- Großformatige Terrassenplatten (60 x 40cm)
- Hochwertige Glasgeländer auf den Balkonen
- Trennmauer auf der Terrasse

Gerne erfüllen wir Ihnen ebenso Ihre Sonderwünsche, sprechen Sie uns einfach darauf an.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten

Sonstiges

Es wurde ein neues Gewerbegebiet mit vielen neuen Arbeitsplätzen errichtet, die Nachfrage ist aus diesem Grund sehr hoch. Außerdem bietet die Lage eine direkte Autobahnanbindung in Richtung Deggendorf sowie Passau.

Es wurde bereits ein Baugleiches Mehrfamilienhaus errichtet, die Kaltmiete beträgt 10,00€ / qm.

Lediglich noch 3 Wohnungen verfügbar.

Wohnung 1: EG 61qm 197.000 € inkl. Stellplatz - reserviert

Wohnung 2: EG 70qm 224.000 € inkl. Stellplatz - verkauft

Wohnung 3: OG 66qm 214.000 € inkl. Stellplatz - verkauft

Wohnung 4: OG 66qm 214.000 € inkl. Stellplatz - reserviert

Wohnung 5: DG 61qm 197.000 € inkl. Stellplatz - VERKAUFT

Wohnung 6: DG 61qm 197.000 € inkl. Stellplatz - VERKAUFT

Lage

Besonders ist ebenso die Lage, von der Sie die direkte Natur spüren

aber auch eine direkte Autobahnanbindung nach Deggendorf sowie Passau genießen.

In unmittelbarer Nähe gibt es sämtliche Geschäfte für den Einkauf des Alltäglichen Lebens, Banken, Ärzte, öffentliche Einrichtungen, Grund- und Hauptschulen, Kindergärten, sowie eine Vielzahl an Sportmöglichkeiten.

Es lohnt sich, die Ortschaft als lebenswerte und erlebenswerte Gemeinde in sehr Schöner landschaftlicher Lage am Tor zum bayerischen Wald näher kennenzulernen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht Nord



Musterobjekt

Exposé - Galerie



Musterobjekt



LEGENDE

- 01 Flur - 7,70 m
- 02 Technik - 6,7
- 03 Wohnen/Ess
- 04 Schlafen - 1
- 05 Abstellraum
- 06 Bad - 7,25 m
- 07 Küche - 5,45
- 08 Terrasse ½ -
- 09 Wohnen/Ess
- 10 Abstellraum
- 11 Schlafen - 1
- 12 Bad - 6,70 m
- 13 Büro - 7,25 m
- 14 Küche - 5,45
- 15 Terrasse ½ -
- 16 Spielplatz -

EG

Exposé - Galerie



LEGENDE

- 01 Flur - 7,70 m
- 02 Bad - 6,70 m
- 03 Büro - 7,25 m
- 04 Küche - 5,45 m
- 05 Wohnen/Essen
- 06 Schlafen - 11,25 m
- 07 Abstellraum
- 08 Balkon 1/2 - 2,50 m
- 09 Bad - 6,70 m
- 10 Büro - 7,25 m
- 11 Küche - 5,45 m
- 12 Wohnen/Essen
- 13 Schlafen - 11,25 m
- 14 Abstellraum
- 15 Balkon 1/2 - 2,50 m

OG



LEGENDE

- 01 Flur - 5,70 m²
- 02 Abstellraum - 1,38 m²
- 03 Bad - 8,68 m²
- 04 Wohnen/Essen/Küche
- 05 Schlafen - 15,25 m²
- 06 Bad - 8,68 m²
- 07 Wohnen/Essen/Küche
- 08 Schlafen - 15,25 m²
- 09 Balkon 1/2 - 2,50 m²
- 10 Balkon 1/2 - 2,50 m²

DG

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnbereich



Visualisierung Schlafzimmer

Exposé - Galerie

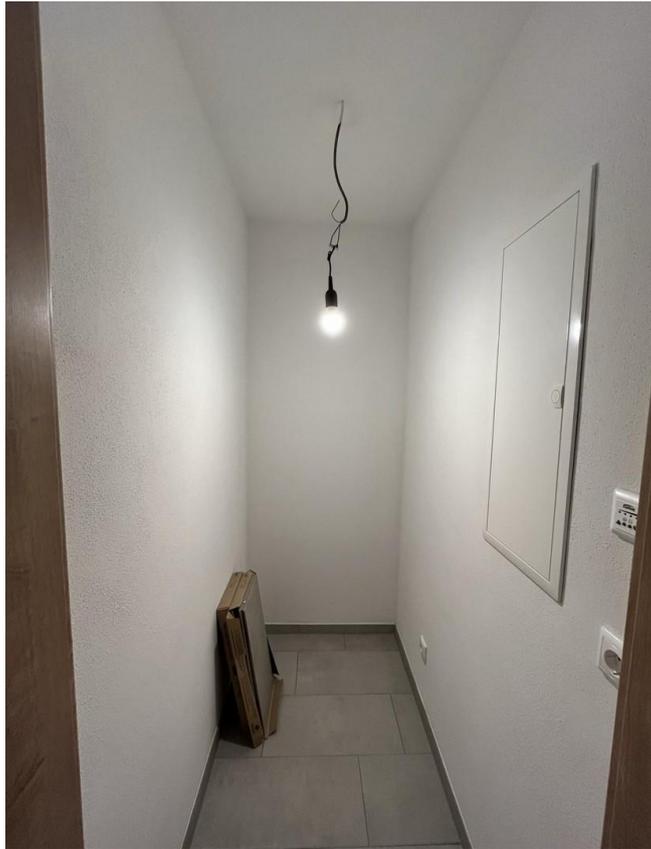


Visualisierung Büro



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Abstelle



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur - 7,70 m
- 02 Technik - 6,7
- 03 Wohnen/Ess
- 04 Schlafen - 1
- 05 Abstellraum
- 06 Bad - 7,25 m
- 07 Küche - 5,45
- 08 Terrasse ½ -
- 09 Wohnen/Ess
- 10 Abstellraum
- 11 Schlafen - 1
- 12 Bad - 6,70 m
- 13 Büro - 7,25 m
- 14 Küche - 5,45
- 15 Terrasse ½ -
- 16 Spielplatz -

EG



LEGENDE

- 01 Flur - 7,70 m
- 02 Bad - 6,70 m
- 03 Büro - 7,25 m
- 04 Küche - 5,45
- 05 Wohnen/Ess
- 06 Schlafen - 1
- 07 Abstellraum
- 08 Balkon ½ - 2
- 09 Bad - 6,70 m
- 10 Büro - 7,25 m
- 11 Küche - 5,45
- 12 Wohnen/Ess
- 13 Schlafen - 1
- 14 Abstellraum
- 15 Balkon ½ - 2

OG

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur - 5,70 m²
- 02 Abstellraum - 1,38 m²
- 03 Bad - 8,68 m²
- 04 Wohnen/Essen/Küche - 15,25 m²
- 05 Schlafen - 15,25 m²
- 06 Bad - 8,68 m²
- 07 Wohnen/Essen/Küche - 15,25 m²
- 08 Schlafen - 15,25 m²
- 09 Balkon ½ - 2,50 m²
- 10 Balkon ½ - 2,50 m²

DG