

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Deggendorf

### Neubau in Deggendorf - Exklusive Doppelhaushälften in begehrter Lage!



Objekt-Nr. OM-326163

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:  
Dominik Bauer

Georg-Scheßl-Weg 1c  
94469 Deggendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
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 zusätzlichen Nutzfläche von 66 Quadratmetern im Dachraum bieten unsere Häuser Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Jedes Haus besticht durch seine hochwertige Massivbauweise (Stein auf Stein) und wurde nach den modernen KfW 55 Standards energieeffizient gebaut. Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Geschossen sorgt das ganze Jahr über für ein behagliches Wohnklima. Der hochwertige Parkettboden und die stilvollen 60x60 cm Fliesen verleihen den Innenräumen eine elegante und zeitlose Ästhetik.

Mit 4 großzügigen Zimmern, darunter ein einladender Wohn- und Essbereich, ein komfortables Schlafzimmer mit der Möglichkeit eines begehbaren Ankleideraums sowie zwei flexibel nutzbare Kinderzimmer, erfüllen die Häuser höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Ein modernes Gäste-WC und das lichtdurchflutete Badezimmer mit Badewanne runden die durchdachte Raumaufteilung ab.

Im Außenbereich laden der eigene Garten und die sonnige Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein – ideal für gesellige Grillabende oder erholsame Stunden im Grünen. Für zusätzlichen Komfort stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit. Darüber hinaus ist das Haus bereits für eine Photovoltaik-Anlage vorbereitet, damit Sie erneuerbare Energien nutzen können.

Besonders hervorzuheben ist, dass der Kauf provisionsfrei erfolgt – Sie sparen Maklerkosten und profitieren von einer direkten und unkomplizierten Abwicklung.

Achtung: Es sind nur noch 2 von 6 Doppelhaushälften verfügbar!

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

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

- Ruhige und dennoch zentrale Wohngegend mit idealer Infrastruktur.

Haus & Bauweise

- Schlüsselfertiges Haus in hochwertiger Massivbauweise (Stein auf Stein).

- Neubau nach modernem KfW 55 Standard, energieeffizient und nachhaltig.

Wohnkomfort & Ausstattung

- Großzügiges Schlafzimmer mit Ankleide.

- Fußbodenheizung mit präziser Einzelraumsteuerung in allen Geschossen.
- Großzügige Nutzfläche im Dachgeschoss – vielseitig nutzbar.
- Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen.
- Stilvolle 60x60 cm Fliesen.
- Modernes Gäste-WC.

#### Außenbereich

- Eigener, pflegeleichter Garten für entspannte Stunden im Freien.
- Großzügige Terrasse mit Platz für Familie und Freunde.
- Garage und zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus inklusive.

#### Nachhaltigkeit & Komfort

- Vorbereitung für Photovoltaik-Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien.
- Provisionsfreier Kauf – direkte Abwicklung ohne Maklerkosten.

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über unsere neuen 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 sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt wurden. Als Eigentümer übernehmen wir jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

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



EG Flur

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Treppe

# Exposé - Galerie



OG Flur



Kinderzimmer 1/Home Office

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2/Home Office



Hauptbad Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Hauptbad Ansicht 2



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer Ankleide