

## Etagenwohnung in Deggendorf

**2-Zimmer-Eigentumswohnungen mit  
Gartenanteil 2-Zimmer KfW 40 Plus  
Standard in Deggendorf**



Objekt-Nr. **W2068\_05**

### Etagenwohnung

Verkauf: **286.150 €**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703090

Mobil: 0171 5193800

94469 Deggendorf

Bayern

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenanteil, ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Aufteilung: Wohn-/Koch-/Essbereich, Schlafzimmer, Abstellkammer, Bad, Flur, Terrasse und Gartenanteil

KfW 40 Plus - zinsgünstiges KfW-Darlehen - 150.000,00 € pro Wohneinheit und Tilgungszuschuss von 18.750,00 €

Für ein harmonisches Wohngefühl sorgen ideal geschnittene und helle 2- bis 4-Zimmerwohnungen sowie die Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse. Hier können Sie Ihre eigene Wohlfühloase schaffen und Ihren individuellen Einrichtungswünschen freien Lauf lassen.

Jede Einheit verfügt über einen offen gestalteten Wohn-/Koch-/Essbereich einschließlich Terrasse, bzw. Balkon.

Große bodentiefe Fensterfronten schaffen eine freundliche Atmosphäre und laden zu gemütlichen Stunden ein. Die Nähe zum Stadtzentrum runden das Ganze ab und lassen keine Wünsche offen.

Nur 10 Gehminuten zum Stadtkern; Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld wie z.B. Banken, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Fachgeschäfte, Einkaufszentren

Vorbehaltlich technischer Änderungen der Ausführungsplanung - Grundrisse und Wohnflächen können sich geringfügig ändern.

Bezug geplant ca. Ende 2024 - Baubeginn ist erfolgt.

## Ausstattung

Beheizung: Umweltfreundliche Pellet-Zentral-Heizung für höchste Energieeffizienz. Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden, Fenster mit 3-fach-Verglasung, Video-Türsprechanlage, Aufzug uvm.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Grundrisspläne, Flächenangaben sind nicht zur Maßentnahme geeignet und können vom Ist-Zustand abweichen, Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Vertragsgegenstand. Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die endgültige Bauausführung, Ausstattung, Grundrisse und Flächengrößen können von der Darstellung abweichen.

500,- € für Sie - Immo-Tipp Weitersagen lohnt sich - Geben Sie uns Ihren Objekttyp Sie haben mit Sicherheit ein Familienmitglied, Freund oder Bekannten der seine Immobilie verkaufen möchte! Tippgeber erhalten von uns im Erfolgsfall, nach Verkauf der Immobilie eine Tipp Provision von 500,00 € ! Wir freuen uns schon auf Ihren Tipp - Anruf genügt! 0 991 - 270 30 92. Weitere Informationen finden Sie unter [www.immobilien-carus.de](http://www.immobilien-carus.de)

## **Lage**

Deggendorf mit seinen ca. 36.000 Einwohnern (Stand 2017) ist eine große Kreisstadt in Niederbayern.

Die Hochschulstadt wird aufgrund ihrer Lage im Donautal, dort, wo die Isar in die Donau mündet, am Fuße der Berge des Bayerischen Waldes, auch als Tor zum Bayerischen Wald bezeichnet.

Deggendorf bietet seinen Bürgern ein breitgefächertes Bildungs- und Ausbildungsangebot.

Angefangen von den Kindergärten über Grund- und Hauptschulen und den weiterführenden Schulen bis hin zur Fachhochschule hat Deggendorf für jede Ausbildungsstufe das adäquate Angebot.

Das historische Altstadtviertel, die Fußgängerzone am Oberen Stadtplatz und der neu gestaltete Luitpoldplatz machen den Stadtbummel zum Erlebnis. Deggendorf bietet Ihnen über 500 leistungsstarke Geschäfte aus allen Branchen.

Deggendorf liegt direkt am Autobahnkreuz der A 3 und der A 92 und verfügt über ein sehr großes Einzugsgebiet im 45-Minuten-Fahrzeit-Radius (Passau, Landshut, Regensburg, Straubing, Bayerischer Wald, Regen, Zwiesel, Viechtach, Pfarrkirchen, Landau, Dingolfing, Cham) und ist zudem nahe am Eisenbahnknotenpunkt von Plattling (ICE-Strecke Nürnberg - Passau) mit direkter Verbindung nach Prag (CZ).

Weitere interessante Informationen finden Sie unter [www.deggendorf.de](http://www.deggendorf.de).

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



## Sie suchen eine Immobilie und wollen gleichzeitig eine Immobilie verkaufen?

Wir bieten Ihnen eine über 25-jährige Erfahrung, eine unverbindliche Marktwerteinschätzung, eine überregionale Zusammenarbeit mit mehreren Maklerkollegen und eine regionale Präsenz mit allen notwendigen Marktenkenntnissen.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf: [info@immobilien-carus.de](mailto:info@immobilien-carus.de) - Tel. 09 91 - 270 90 92

## Empfehlen und verdienen!

Empfehlen Sie Carus Immobilien im Bekanntenkreis und wir schenken ihnen 500 €!

Sie kennen jemanden, der seine Eigentumswohnung oder sein Haus verkaufen möchte? Dann vermitteln Sie uns diesen Kontakt und wir kümmern uns um den Verkauf der Immobilie.

Unser Kunden-werben-Kunden Dankeschön beträgt 500 €. Laden Sie Freunde und Bekannte ein, Ihre Immobilie über Carus Immobilien zu verkaufen. Lassen Sie sich als Referenz nennen.

Nach dem erfolgreichen Verkauf erhalten Sie 500 €



CARUS