

Penthouse in Hengersberg

Blick über Hengersberg - Penthouse



Objekt-Nr. WM1145

Penthouse

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703090

Mobil: 0171 5193800

94491 Hengersberg

Bayern

Baujahr	2024	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Penthousewohnung eines Neubaus bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnenerlebnis. Als Erstmieter haben Sie die Möglichkeit, Ihre neuen vier Wände ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die offene Gestaltung und die großen Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Ein praktischer Abstellraum und ein eigener Kelleranteil bieten ausreichend Platz für Ihre Habseligkeiten. Genießen Sie viel Bewegungsfreiheit und ein helles Wohnambiente. Auf der dazugehörigen Terrasse können Sie den atemberaubenden Ausblick auf Hengersberg genießen. Optional können Sie zwei Garagenstellplätze für je 60 € monatlich anmieten.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

- Hochwertige Materialien: Qualitative Parkettböden und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine elegante Atmosphäre.
- Angenehme Wärme: Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in jedem Raum.
- Energieeffizient: Dank der modernen Luft-Wärmepumpe genießen Sie ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigen Energiekosten.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

Vor den Toren Deggendorfs ist der Markt Hengersberg zu einer blühenden Kommune geworden. An die 5.000 Arbeitsplätze gibt es heute im Markt - bei knapp 7.500 Einwohnern eine beachtliche Zahl.

Ein wahrer Bauboom vollzog sich in Hengersberg, und zwar im Gewerbebereich wie auch im Wohnbau. Satt 350 Parzellen wurden in jüngster Vergangenheit zum Kauf angeboten und sind fast restlos verkauft.

Hengersberg liegt direkt an der A3 und hat eine eigene Anschlussstelle. Damit sind wichtige Wirtschaftszentren zügig erreichbar, und auch der Flughafen München ist mit 50 Minuten Fahrzeit in attraktiver Reichweite.

Der Markt Hengersberg - übrigens der älteste in Altbayern - ist nicht nur ein reiner Wirtschaftsstandort, sondern hat eine gewachsene Struktur mit ausreichend Geschäften und Gastronomie sowie einem schönen historischen Ortskern. In der modernen Wohngemeinde wird dörfliche Heimeligkeit ebenso gepflegt wie das wirtschaftliche Wachstum und sogar als notwendiger Teil desselben gesehen, der zur Basis des Erfolgs gehört. Dazu tragen auch die rund 80 Vereine bei. Die Gemeindlichen Werke Hengersberg stellen unentgeltlich Räumlichkeiten für Eltern-Kind-Gruppen zur Verfügung. Es gibt insgesamt vier Kindergärten mit zusammen 300 Plätzen sowie zwei Grundschulen und eine Mittelschule mit zusammen mehr als 600 Schülern. Zudem bieten zahlreiche Vereine viele Aktivitäten für Kinder, Jugendliche und Familien an.

An medizinischer Versorgung fehlt ebenfalls nichts, was so ein Markt braucht: Allgemein-, Fach- und Zahnärzte sind ebenso vor Ort wie Apotheken, Krankengymnasten, Masseur und

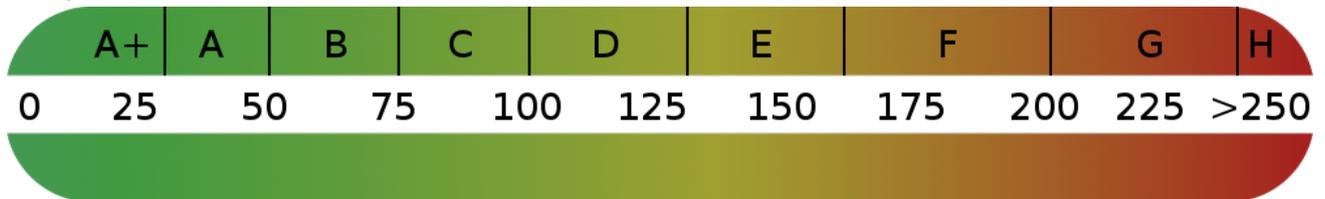
je eine Praxis für Logopädie und Psychotherapie. Der Orts-Caritas Verband betreibt ein Alten- und Pflegeheim, drei Kindergärten, bietet Essen auf Rädern, Mittags-Schulkinderbetreuung, eine Sozialstation und einen Alten- und Seniorenclub. In Hengersberg finden Sie ein Wellenfreibad dazu ein Hallenbad und eine Sauna.

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



IMG_8562

Exposé - Galerie



IMG_8577



IMG_8577

Exposé - Galerie



IMG_8578



IMG_8564

Exposé - Galerie



IMG_8568

Exposé - Grundrisse



Grundriss