Exposé

Doppelhaushälfte in Deggendorf

Zentrumsnahe Doppelhaushälften Schlüsselfertig inkl. Garage, Carport und Außenanlagen

Objekt-Nr. OM-254776

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Motz Immobilien GmbH
Telefon: 0151 14145869

Ludwig-Kaiser-Weg
94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	300,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	138,00 m²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

Individualität für Ihr Zuhause

Die Doppelhäuser in der Deggenau verfügen standardmäßig über eine sehr hochwertige und exklusive Ausstattung. Es ist jedoch auch möglich, dass Sie sich in Bezug auf die Raumausstattung frei entfalten können, da für Sie die Möglichkeit besteht, diese individuell bei unseren regionalen Partnern auszusuchen.

Der eigene Garten

Jedes der Häuser verfügt über einen eigenen Garten, welcher an ein kleines Waldstück grenzt. Dadurch hat man viel Privatsphäre und den Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Die gemütliche Terrasse kann dabei für Grillabende mit Freunden und der Familie genutzt werden.

Viel Platz für`s HOME-OFFICE

Arbeiten Sie im Home-Office? Kein Problem, wir bieten Ihnen die Möglichkeit eines zusätzlichen Arbeitszimmers im Erdgeschoss, von welchem Sie gemütlich von zu Hause aus arbeiten können und dabei einen Blick ins Grüne genießen können. Der Grundriss Variante 1 ermöglicht Ihnen das.

Ausstattung

- Garage + Carport
- Tageslichtbad
- Parkett im EG
- Terrasse
- Glassichtschutz
- Fußbodenheizung
- Walk-in-Dusche mit Glastrennwand
- Vinylboden im OG
- Vorbereitung Satellitenschüssel
- Vorbereitung PV
- Voll unterkellert
- Luftwärmepumpe
- Gäste WC
- Treppen mit Massivholz
- Highspeed Internetanschluss
- ca. 135 m² Wohnfläche
- BMW Bus Anbindung
- Supermarkt um die Ecke
- Baujahr 2023
- KFW 55 EE
- Massivbauweise

- Unmittelbare Naturnähe

- 2 Grundrissvarianten

- ca. 20 m² Terrasse

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Mehr erfahren Sie unter www.motz-immo.de

Lage

Naturnahe Lage

Die besondere Lage bietet nicht nur eine gute Erholungsmöglichkeit, aufgrund der Zentrumsnähe können auch alle Erledigungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe erreicht werden.

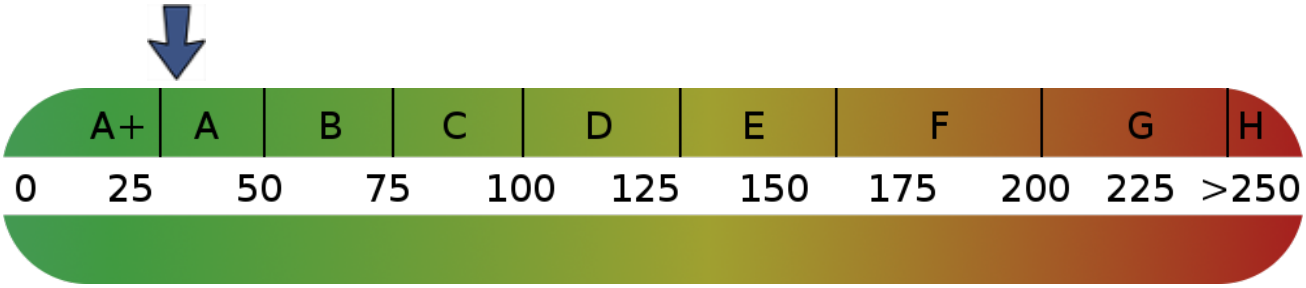
Attraktive Freizeitangebote

Deggendorf bietet eine Vielzahl an attraktiven Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für jung und alt! Neben Sportplätzen, einem Bowlingzentrum, einem Erlebnisbad mit Sauna und verschiedenen Kulturangeboten verfügt das nahe gelegene Natternberg über eine eigene Kletter- und Boulderhalle. Hier ist für jeden etwas geboten!

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

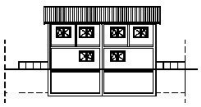


Exposé - Galerie

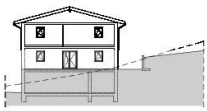
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse

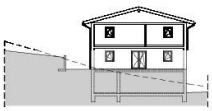


ANSICHT NORD

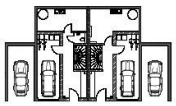


ANSICHT OST

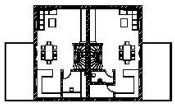
ANSICHT SÜD



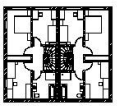
ANSICHT WEST



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS