

Exposé

Doppelhaushälfte in Plattling

Neubau Doppelhaushälfte in Plattling - Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-292242

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Dominik Bauer

94447 Plattling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	228,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte 1: 116 m² Wohnfläche - 228 m² Grundstück - noch verfügbar

Doppelhaushälfte 2: 116 m² Wohnfläche - 228 m² Grundstück - noch verfügbar

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, wo moderne Eleganz auf familiäre Gemütlichkeit trifft. Diese wunderschönen Doppelhaushälften im aufstrebenden Stadtteil Plattling in Niederbayern sind mehr als nur Häuser - sie sind Orte des Glücks, der Sicherheit und des Wachstums für Sie und Ihre Familie.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 116 Quadratmetern bieten diese Häuser reichlich Platz für all Ihre Bedürfnisse. Vier Zimmer bieten genug Raum für individuelle Entfaltung, sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Homeoffice oder ein Spielzimmer für die Kleinen. Die moderne Bauweise, Stein auf Stein von regionalen Handwerkern errichtet, verspricht nicht nur Langlebigkeit, sondern auch ein zeitloses Design.

Ein Highlight dieser Immobilien ist zweifellos die ausgezeichnete Energieeffizienzklasse KfW 55, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre monatlichen Ausgaben reduziert. Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt das ganze Jahr über für behagliche Wärme, während die Luft-Wärmepumpe für umweltfreundliche Heizung und Kühlung sorgt.

Draußen erwartet Sie eine kleine Oase der Entspannung: ein liebevoll gestalteter Garten, eine einladende Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen oder gesellige Abende mit Ihren Liebsten verbringen.

Ausstattung

- Terrasse
- 2x Stellplätze direkt beim Haus inklusive
- Erstbezug
- Neubau nach KfW55 Standard
- schlüsselfertiges Haus in Massivbauweise (Stein auf Stein)
- eigener Garten
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Geschossen
- provisionsfrei
- hochwertiges Edelstahl Treppengeländer
- Vorrichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Möchten Sie mehr über Ihr künftiges Zuhause erfahren?

Kontaktieren Sie uns noch heute, und lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in Richtung Ihres Traumhauses machen. Und das Beste daran? Diese Immobilie wird provisionsfrei vermarktet!

Der oben angegebene Preis mit Null/1 € 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 ausschließlich auf Informationen basieren, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann keine Haftung übernommen werden. Irrtümer, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die in diesem Inserat gezeigten Bilder sind Visualisierungen von möglichen Innenräumen und dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die dargestellten Einrichtungen, Möbel, Dekorationen und Ausstattungen sind nicht Teil des Angebots.

Die Weitergabe dieser Informationen an Dritte ist nur unter gleichzeitiger Nennung unseres Unternehmens zulässig.

Lage

Für Familien ist die Lage dieser Doppelhäuser in ruhiger und verkehrsberuhigter Siedlungslage in der Stadt Plattling einfach unschlagbar. Mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ist alles, was Sie brauchen, nur einen Steinwurf entfernt. Und für Berufspendler bietet die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 und A92 eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Deggendorf, Regensburg, Straubing, Passau, Landshut und sogar München.

Doch was diese Häuser wirklich zu einem Traumzuhause macht, sind die emotionalen Aspekte. Hier entsteht nicht nur ein Haus, sondern eine lebendige Gemeinschaft. Ob in den nahegelegenen Parks, Spielplätzen oder Sportanlagen - hier finden Sie immer Gelegenheit, Ihre Nachbarn kennenzulernen und gemeinsame Erlebnisse zu schaffen. Denn für uns ist Ihr Zuhause mehr als nur ein Gebäude - es ist der Mittelpunkt Ihres Lebens, ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Träume wahr werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Frontansicht 2

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



EG Eingang

Exposé - Galerie



EG Gäste WC



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Wohn- und Essbereich



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Flur

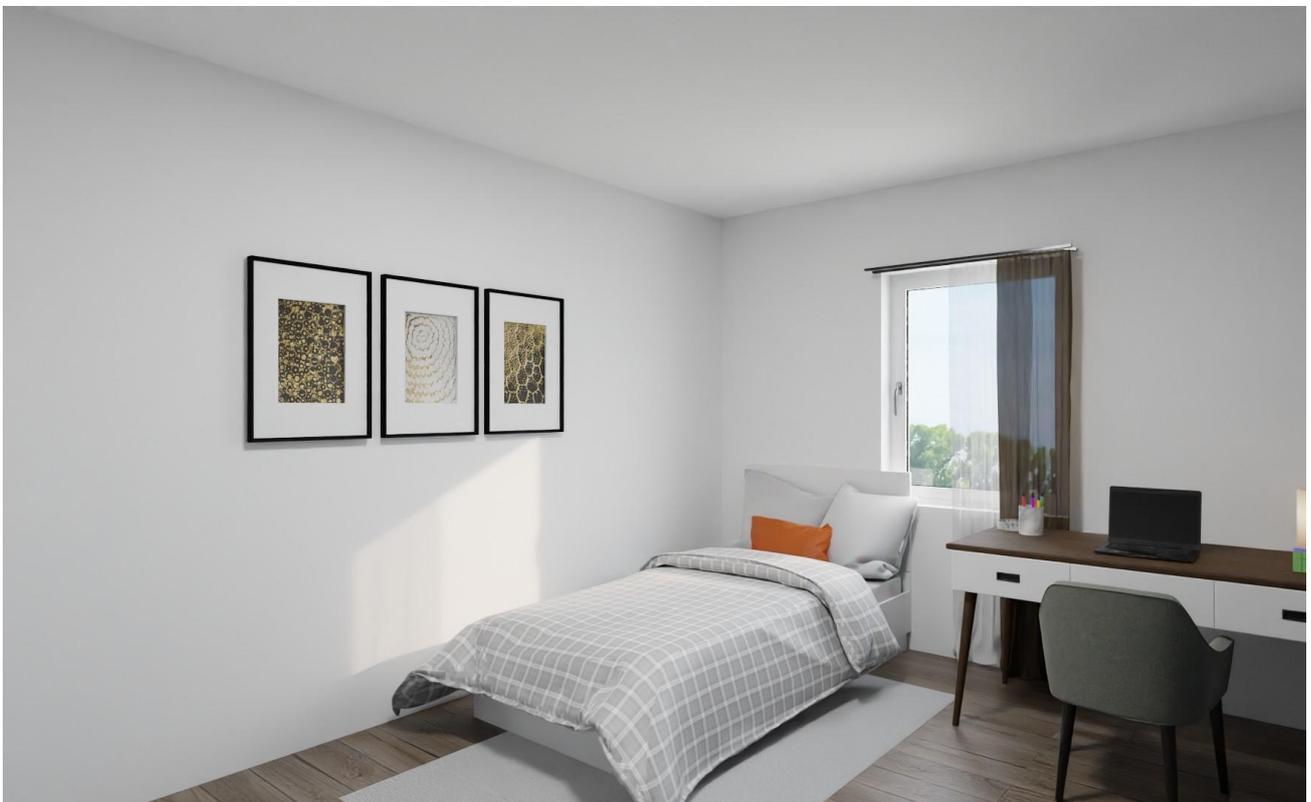


OG Bad

Exposé - Galerie



OG Kinderzimmer 1



OG Kinderzimmer 2/Büro

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Schlafzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer Ansicht 2



DG Schlafzimmer Ansicht 3

Exposé - Grundrisse

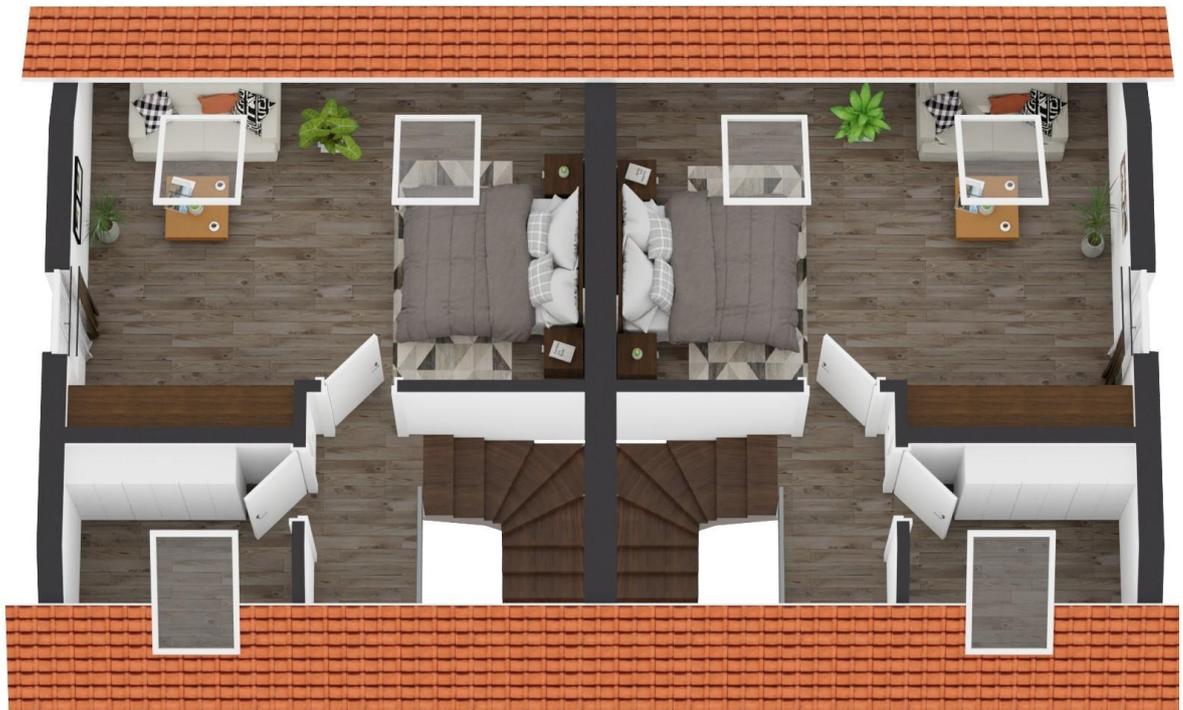


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss