

# Exposé

## Wohnung in Hengersberg

**Neubau MFH - 10% Abschreibung KFW 40QNG in zentraler Lage Hengersberg - nur noch 1 ETW Vefügbar !**



Objekt-Nr. OM-410328

**Wohnung**

Verkauf: **329.000 €**

94491 Hengersberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nur noch eine ETW verfügbar !

Sehr geehrte Interessenten,

wir präsentieren Ihnen stolz unser modernes und Energieeffizientes Mehrfamilienhaus

im Zentrum von Hengersberg im Landkreis Deggendorf. Diese tolle Immobilie bietet Ihnen sofortiges Gefühl von Wärme, Komfort und modernem Design.

Details und Planungen wurden sorgfältig durchdacht, um Ihnen höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen und beinhaltet Elf Eigentumswohnungen, welche Barrierefrei und mit Lift erreichbar sind.

Jede Wohnung verfügt über ein Badezimmer, Wohn- Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer / Büro , einem Abstellraum sowie einen Balkon bzw Terrasse.

Auch an Abstellmöglichkeiten außerhalb der Immobilie wurde selbstverständlich gedacht. Es wird ein separater Anbau für Fahrräder etc erstellt.

## Ausstattung

- Ökologisch nachhaltiges Energiekonzept (KfW 40 QNG Standard)

- Premium Ziegel der Marke Schlagmann, Massivbauweise

- 3- Lagen Putz

- Kunststoff Fenster, 3 – fach Fensterverglasung

- Fensterbänke innen in Naturstein

- Hochwertige Parkettböden und Fliesen in allen Räumen

- Durchdachte Aufteilung

- El. Rollläden

- Abstellraum

- Feuchtigkeitslüfter mit Feuchtesensor im Bad

- Großzügiges Bad mit Dusche

- Großzügige Terrasse oder Balkon für entspannte Abende

- Abschließbare Abstellraum für Fahrräder usw

- Effiziente Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen

Wohnräumen, separat regulierbar

- Nachhaltige Luft-Wärme-Pumpe

- Stellplätze

- Hochwertige Glasgeländer auf den Balkonen

- Lift / Personenaufzug

- PV Anlage inkl. Speicher für den Allgemeinverbrauch (bspw Treppenhaus, Beleuchtung)

Gerne erfüllen wir Ihnen ebenso Ihre Sonderwünsche, sprechen Sie uns einfach darauf an.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Barrierefrei

**Sonstiges**

MIT DER SONDERABSCHREIBUNG - GESAMT 10% - PROFITIEREN INVESTOREN VON ZUSÄTZLICHEN STEUERLICHEN VORTEILEN BEI DER SCHAFFUNG NEUEN WOHNRAUMS.

Zusätzlich erhalten Sie ein Zinsgünstiges KfW Darlehen i.H.v. 150.000,00 € !

**Lage**

Ältester Markt Altbayerns

Besonders ist ebenso die Lage, von der Sie die direkte Autobahnanbindung an die A3 nach Deggendorf sowie Passau genießen.

In unmittelbarer Nähe gibt es sämtliche Geschäfte für den Einkauf des Alltäglichen Lebens, Banken, Ärzte, öffentliche Einrichtungen, Grund- und Hauptschulen, Kindergärten, sowie eine Vielzahl an Sportmöglichkeiten und Arbeitsplätze.

Es lohnt sich, die Ortschaft als lebenswerten und erlebenswerten Markt in sehr Schöner landschaftlicher Lage am Tor zum bayerischen Wald näher kennenzulernen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Ost



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- / Koch- / Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss