

Exposé

Erdgeschosswohnung in Auerbach

**Neubau MFH nahe Hengersberg , KfW 55 Standard, KfW
Darlehen verfügbar**



Objekt-Nr. **OM-435682**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **248.500 €**

94530 Auerbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,16 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

wir präsentieren Ihnen stolz unser modernes und Energieeffizientes Mehrfamilienhaus

in der Gemeinde Auerbach 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 zum Teil auch Barrierefrei erreichbar sind.

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

Einige Wohnungen mit einem Kinderzimmer bzw Büro.

Auch an Abstellmöglichkeiten außerhalb der Immobilie wurde selbstverständlich gedacht.

Jeder Wohnung wird ein separater abschließbarer Abstellraum zugeteilt, außerdem wird ein separater Anbau für Fahrräder sowie Mülltonnen erstellt.

Ausstattung

- Ökologisch nachhaltiges Energiekonzept (KfW 55 Standard)
- Premium Ziegel der Marke Schlagmann, Massivbauweise
- 3- Lagen Putz
- Kunststoff Fenster, 3 – fach Fensterverglasung
- Fensterbänke innen in Naturstein
- Hochwertige Laminat/Parkettböden und Fliesen in allen Räumen
- Durchdachte Aufteilung
- Abstellraum in jeder Wohnung
- Kellerabteil
- 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

- Namhafte Luft-Wärme-Pumpe
- Überdachte sowie außen Stellplätze
- Hochwertige Glasgeländer auf den Balkonen

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

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnung 1 - 49,43 qm 178.000 € - reserviert -

Wohnung 2 - 88,13 qm 299.00 € - reserviert -

Wohnung 3 - 54,25 qm 196.000 € - reserviert -

Wohnung 4 - 72,22 qm 252.000 € - reserviert -

Wohnung 5 - 80,23 qm 273.000 € - frei -

Wohnung 6 - 71,16 qm 248.500 € - frei -

Wohnung 7 - 87,83 qm 299.000 € - frei -

Wohnung 8 - 53,95 qm 195.000 € - reserviert -

Wohnung 9 - 71,71 qm 251.000 € - frei -

Wohnung 10 - 80,23 qm 273.000 € - frei -

Wohnung 11 - 71,08 qm 248.500 € - frei -

zus. Stellplatz 8.000 €

MIT DER SONDERABSCHREIBUNG - 5 % - PROFITIEREN INVESTOREN VON ZUSÄTZLICHEN STEUERLICHEN VORTEILEN BEI DER SCHAFFUNG NEUEN WOHNRAUMS.

Zusätzlich erhalten Sie ein Zinsgünstiges KfW Darlehen i.H.v. 100.000,00 € !

Lage

Besonders ist ebenso die Lage, von der Sie die Autobahnanbindung an die A3 nach Deggendorf sowie Passau innerhalb weniger Autominuten 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 lebenswerte und erlebenswerte Gemeinde 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 Nord/West



Ansicht Nord/Ost

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohn- Esszimmer



Visualisierung Schlafen

Exposé - Galerie



Visualisierung Bad



Grundriss UG

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



W 2



W 3

Exposé - Grundrisse



W 4



W 5

Exposé - Grundrisse



W 6



W 7

Exposé - Grundrisse



W 8



W 9

Exposé - Grundrisse



W 10



W 11