

Exposé

Einfamilienhaus in Deggendorf

Zentrumsnahe Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung Schlüsselfertig inkl. Carport und Außenanlagen



Objekt-Nr. **OM-254778**

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Motz Immobilien GmbH
Telefon: 0151 14145869

Ludwig-Kaiser-Weg
94469 Deggendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Carports	2
Wohnfläche	194,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist wie folgt ausgestattet:

- Treppen mit Massivholz
- Highspeed Internetanschluss
- Fußbodenheizung
- Walk-in-Dusche mit Glastrennwand
- Parkett im UG
- Vinylboden im EG und OG
- Tageslichtbad im EG
- Vorbereitung PV
- Vorbereitung SAT
- Wohnfläche ca. 190 m²
- Wohneinheit 1 ca. 130 m²
- Wohneinheit 2 ca. 60 m²
- KfW 55 EE
- Grundstücksgrößen zwischen 300 – 350 m² verfügbar
- ca. 20 m² Terrasse im UG
- ca. 35 m² Dachterrasse im OG
- Baujahr 2023
- Massivbauweise
- Doppelcarport
- Besucherparkplätze

Ausstattung

Individualität für Ihr Zuhause

Die Einfamilienhäuser 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.

Viel Raum für die ganze Familie

Sie planen eine Familie zu gründen oder Sie haben bereits schon Kinder? Mit ihren ca. 190 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus kann sogar aufgrund der ca. 60 m² großen Einliegerwohnung im Obergeschoss als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Mehr erfahren Sie unter www.motz-immo.de

Lage

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!

Naturnahe Lage

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

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



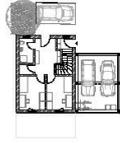
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Seite



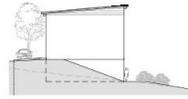
Nord



Ost



Süd



West

