



Detterstraße
energieeffizient leben

Prolog

„Für die Zukunft gebaut“

Als Projektentwickler und Bauträger haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, höchste Effizienz, Qualität und Nachhaltigkeit zu vereinen. Wir freuen uns darauf, Ihnen unser Vorzeigeobjekt in Sachen Energieeffizienz vorstellen zu können und Sie als zuverlässiger Partner vor, während und nach dem Kauf begleiten zu dürfen.

Als Kapitalanleger oder für die Eigennutzung stellen wir Ihnen einen exklusiven Wohn(t)raum zur Verfügung, der Ihnen lohnende Renditen und nachhaltige Wertstabilität bietet. Entscheiden Sie sich für unser Neubauprojekt Dettnerstraße und genießen Sie den Vorteil hochwertiger Wohnqualität.



Ludwig Hecht

Geschäftsführer Hecht Wohnbau GmbH



HECHT
BAU DO BIN I DAHOAM



Effizient Bauen - für uns ein Muss!

Mit natürlichen und hoch wärmedämmenden Außenwandziegeln, einer 3-fach-Wärmeschutzverglasung sowie einer dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung reduzieren wir den Energieverlust über die Gebäudehülle und schaffen somit die Basis für ein energie- bzw. kosteneffizientes und natürlich angenehmes Eigenheim.

Unser Plusenergiehaus verbraucht nicht nur wenig Energie, sondern produziert diese auch noch selbst – mit Hilfe einer Photovoltaikanlage.

Beim Kauf einer KfW40+ Wohnung profitieren Sie als Eigentümer doppelt: Zum einen sind Sie unabhängig von Stromanbietern und steigenden Strompreisen. Zum anderen gewährleisten wir dadurch niedrigere Bewirtschaftungskosten.

Ja zu Qualität und Effizienz

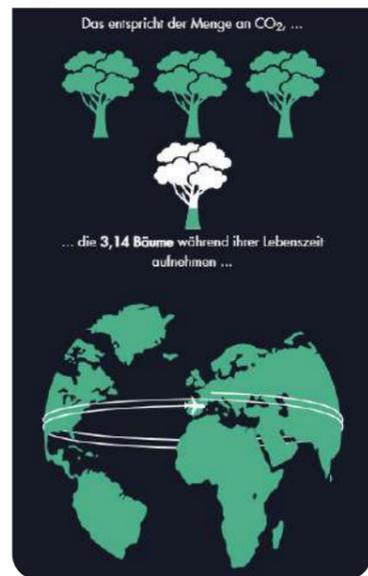
Durch diesen hohen baulichen Effizienzstandard und der regenerativen Energieversorgung, können wir unsere Gebäude als KfW40+ Effizienzhaus realisieren. Somit erreichen wir den höchstmöglichen Effizienzstandard in Deutschland.

Nachhaltigkeit auf neuem Niveau

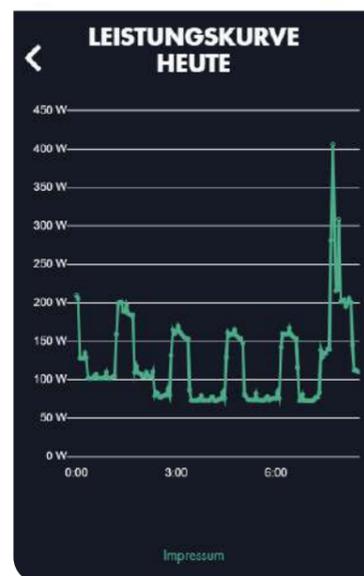
Zukunftsorientiertes Bauen bedeutet für uns konsequent und in allen Facetten auf Nachhaltigkeit zu setzen. Deshalb geht unser Neubauprojekt in der Detterstraße weit über die gewohnten Grenzen hinaus und zeigt ein Konzept, das alle Möglichkeiten nachhaltigen Bauens ausschöpft, ökologisch und umweltbewusst ist.

Unser Gebäude erreicht durch die nachhaltige Bauweise den Standard eines KfW40+ Energie-Effizienzhauses.

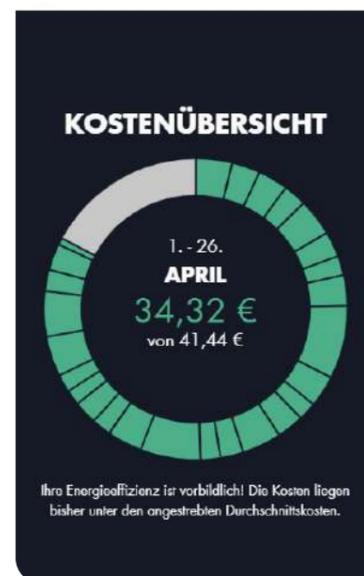
CO2-Ersparnis



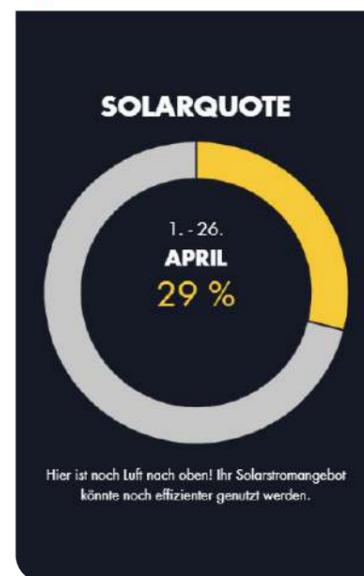
Echtzeit-Analysen



Echtzeit-Stromkosten



Echtzeit-Solarquote



Bei den Abbildungen handelt es sich um Beispieldarstellungen.

Ihre neue Wohnung als Vorreiter der Energiewende

Dank unseres Baustandards werden wir nicht nur allen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) gerecht, sondern übertreffen diese deutlich.

Profitieren auch Sie von 18.750 € Tilgungszuschuss und zinsgünstigen KfW-Darlehen (150.000 €).



Effizienzhaus



+ Verwendung einer leistungsstarken Photovoltaikanlage

+ Versorgung mit günstigem Ökostrom

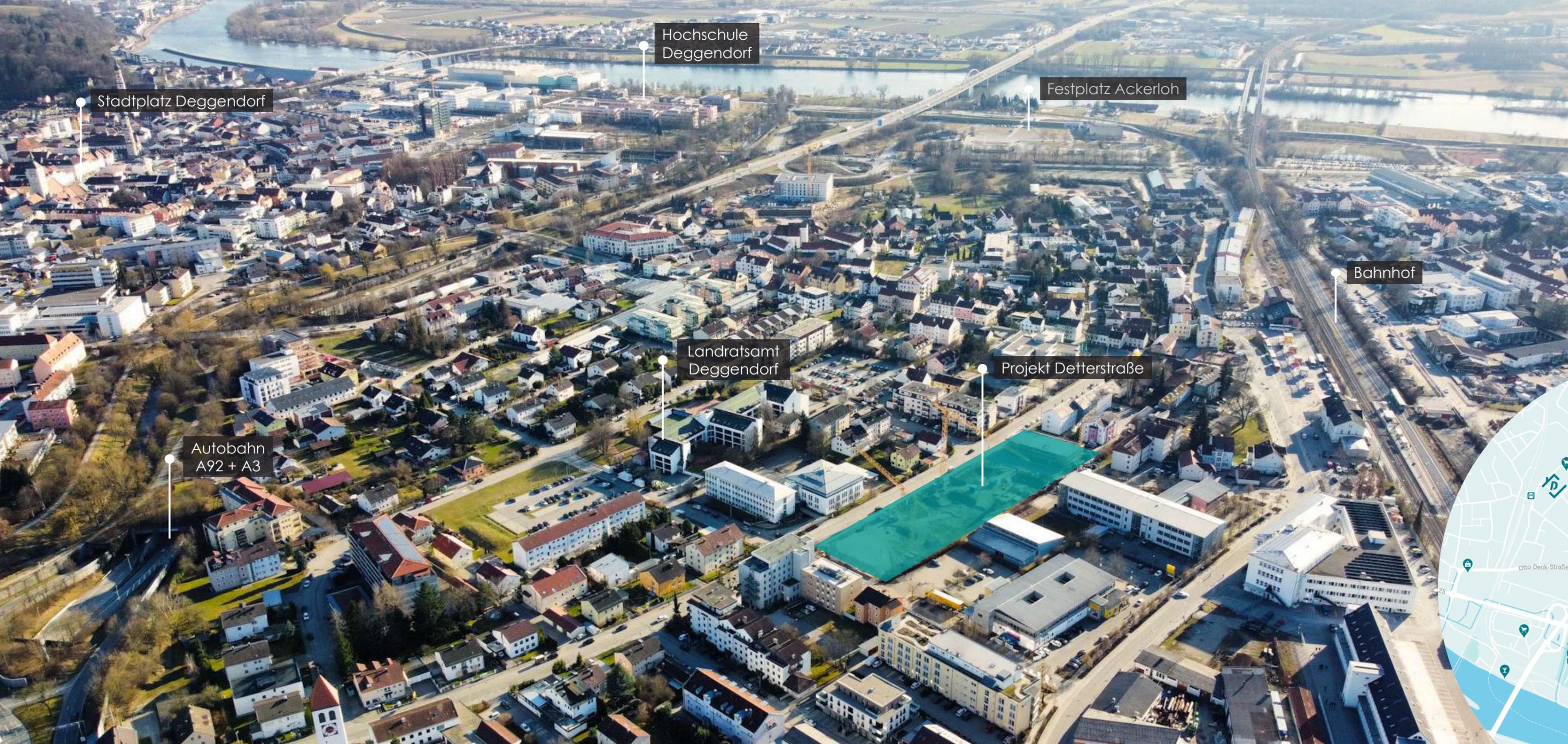
+ Leichtere Vermietung dank niedriger Energiekosten & Bewirtschaftungskosten

KfW 40 Plus Standard:

+ Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch

+ Stationäres Batteriespeichersystem/ Stromspeicher

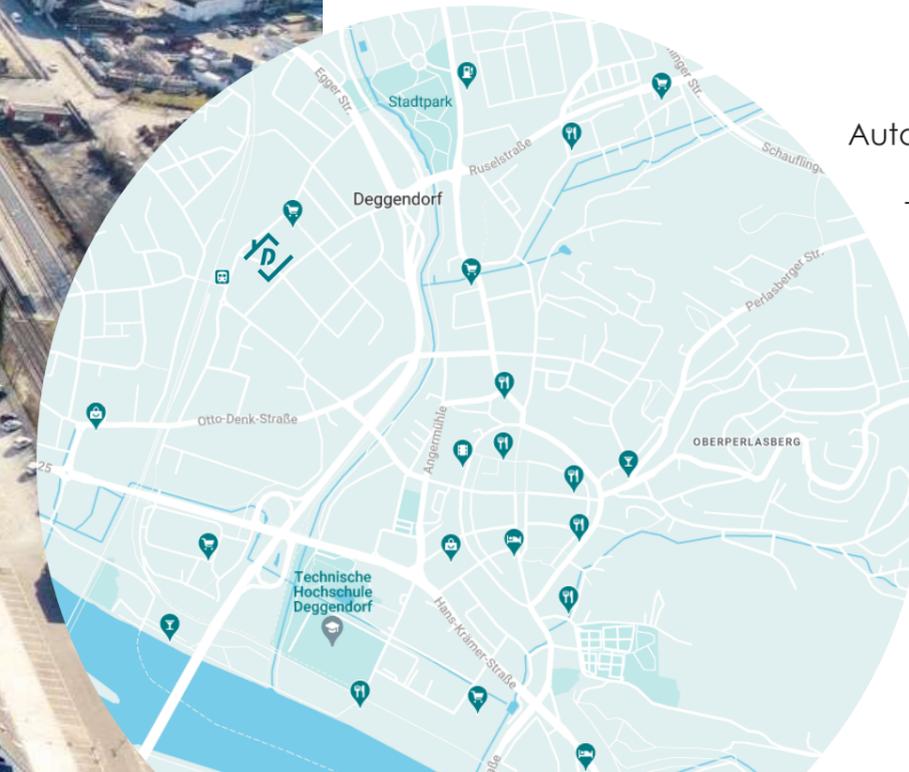
+ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



Mikrostandort

Beste Lage Deggendorf

Die Detterstraße befindet sich im Herzen von Deggendorf und genießt eine ideale Lage in Bezug auf die Verkehrsanbindung. Sie befindet sich in unmittelbarer, aber nicht hörbarer Nähe zur Autobahn A3, was eine schnelle und einfache Anbindung an andere Regionen und Städte in Bayern und darüber hinaus ermöglicht. Außerdem ist die Detterstraße nur wenige Minuten von der Donau entfernt, was sie zu einer perfekten Wahl für Menschen macht, die die Schönheit der Natur und die Möglichkeiten für Erholung genießen wollen. Eine Lage für echte Genießer, die sowohl Stadt als auch Natur zu schätzen wissen.



Autobahn A92(2min) + A3(10min)

TH Deggendorf(4min)

Stadtplatz(6min)

Donau(3min)

Bahnhof(1min)

München(1h 20min)

Nahversorgung(2min)

Bayerischer Wald(15min)



Der bayerische Wald
Ein idyllisches Naherholungsgebiet für jung und alt



Was das Herz berührt

Deggendorf ist jedoch auch die perfekte Wahl für all diejenigen, die eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten suchen. Hier findet man die perfekte Balance zwischen Entspannung und Unterhaltung, sowie zwischen urbanem und ländlichem Leben. Genießen Sie die hohe Lebensqualität, die das wunderschöne Deggendorf zu bieten hat.



Technische Hochschule Deggendorf

Makrostandort

Deggendorf bietet beste Aussichten

Deggendorf ist die perfekte Wahl für alle, die Wachstum, Entwicklung und Entspannung gleichermaßen suchen. Die Stadt im Herzen Bayerns bietet sowohl eine historische Altstadt als auch moderne Attraktionen und eine ausgezeichnete Wirtschaftslage. Unser Neubauprojekt in Deggendorf bietet die Möglichkeit, Teil dieser dynamischen und aufstrebenden Entwicklung zu werden. Mit einer hervorragenden und zentralen Verkehrsanbindung und Nähe zu großen Städten wie München und Regensburg ist die Lage ideal für Berufspendler.



Beste Aussichten
Dank den perfekten Anbindungen zur A92 und A3



Kurze Wege bieten eine große Vielfalt für Ihre Freizeit

Deggendorf wird nicht umsonst auch das „Tor zum Bayerischen Wald“ genannt. Die Umgebung ist geprägt von Bergen, welche zahlreiche Wanderwege anbieten, und dem wunderschönen Flussufer der Donau. Die Stadt Deggendorf bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und zeigt dadurch exzellente Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches Leben im Alltag auf.



Die Donaupromenade
Nur wenige Meter von der Stadtmitte entfernt



Aussichtspunkt Büchelstein
Hier genießen Sie den Ausblick ins Donautal



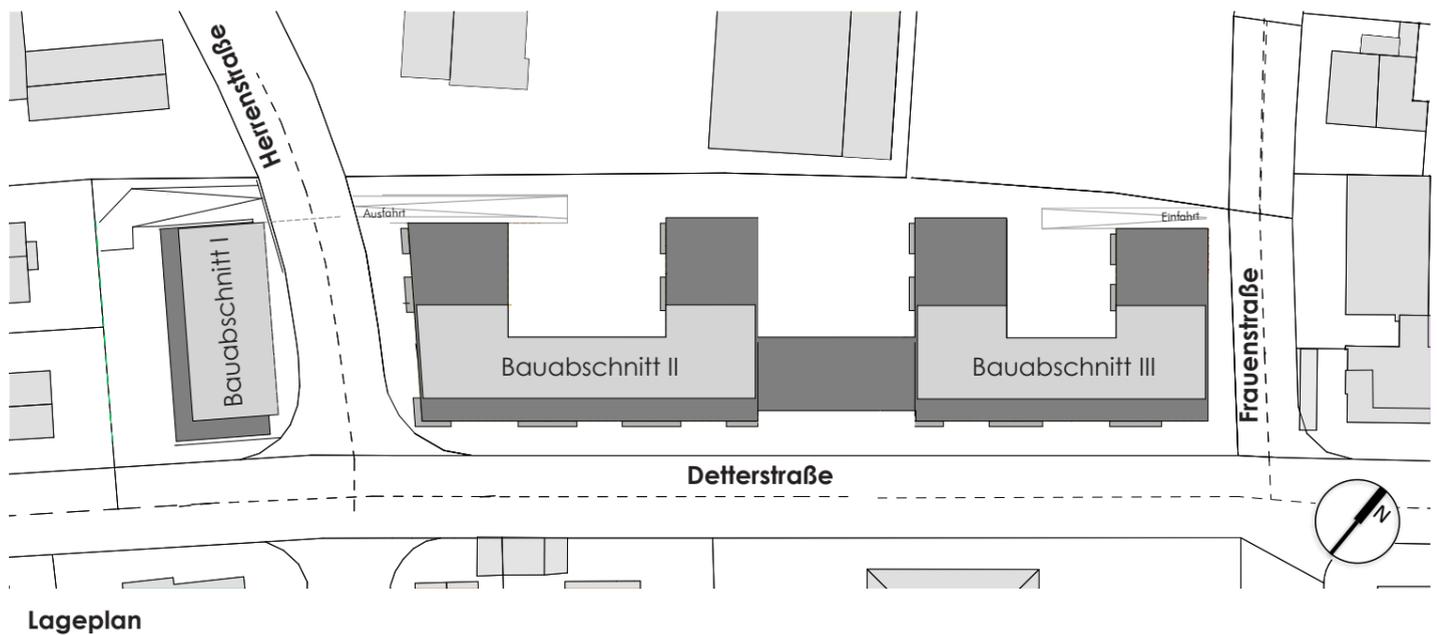
Zahlreiche Wanderrouen
Erleben Sie die besten Wandertouren rund um Deggendorf selbst



Bauabschnitt II und III



Deiterstraße
Gebäuderückseite (Innenhöfe und Kinderspielfeld)



Architektur

Wohngefühl mit spürbarer Qualität

Unser Neubauprojekt besticht durch seine moderne Architektur und die Verwendung von langlebigen Fassadenplatten. Die natürlichen grauen Farbtöne der Platten und die großzügigen Fensterflächen sorgen für ein angenehmes und modernes Erscheinungsbild. Hinter den hellen Fassaden verbergen sich moderne, großzügige Wohnungen, die an Ausstattungsdetails nichts vermissen lassen. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen/Loggien oder Balkone. Die klare und minimalistische Architektur sorgt für ein modernes und zeitloses Design. Auch in der direkten Nachbarschaft setzt unser Neubauprojekt Detterstraße ein klares Statement in Sachen Architektur und Wohngefühl.



Fassadengestaltung

Der ursprüngliche, authentische Charakter von unseren Fassadenplatten basiert auf dem Grundmaterial Faserzement. Ein Werkstoff, der seit vielen Jahrzehnten von Architekten für seine Langlebigkeit und Natürlichkeit geschätzt wird.

Durch verschiedene Bearbeitungstechniken entstehen die individuellen und ausdrucksstarken Oberflächentexturen – von durchgefärbt über geschliffen und profiliert bis zu deckend beschichtet.

Bauabschnitt II

- Renommierte Hausverwaltung
- Praktische Grundrissgestaltung
- Balkone/Loggien/Terrassen
- Innenhöfe mit Spielplatz
- E-Ladestationen



Bäckerei
Moderne Bäckerei bzw. Cafe im eigenen Haus

E-Mobility
E-Ladestation auf Wunsch in der TG möglich



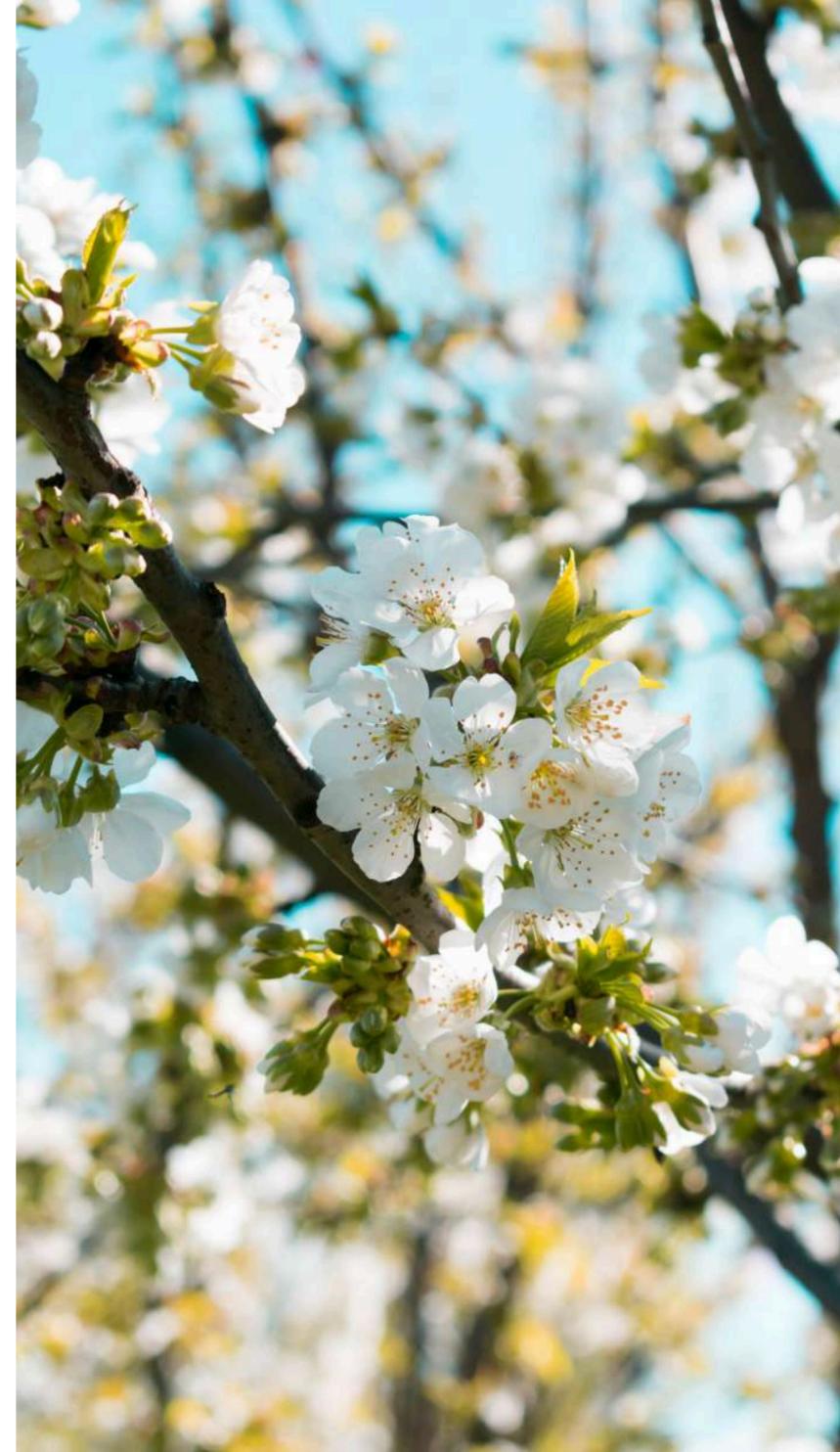
Fahrradgarage
Eigene Fahrradgarage im Haus



Im Überblick

- Praktische Aufzugsanlagen von der Tiefgarage bis ins DG
- Barrierefreiheit in allen Wohnungen möglich
- Taghelle sowie lichtdurchflutete Räume
- Optimale Anbindung
- Kellerabteil
- Fahrradgarage

Innenhöfe
Ansprchend gestaltete Innenhöfe mit Spielplatz



Liebe zum Detail

- Fußbodenheizung, welche sich raumweise steuern lässt
- Dezentrale Wohnraumlüftung
- Namhafte Sanitärhersteller
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Umweltfreundliche Pelletheizung
- Video-Türsprechanlage in jeder Wohnung
- 3-fach verglaste Fenster zur Wärme- und Geräuschkämmung

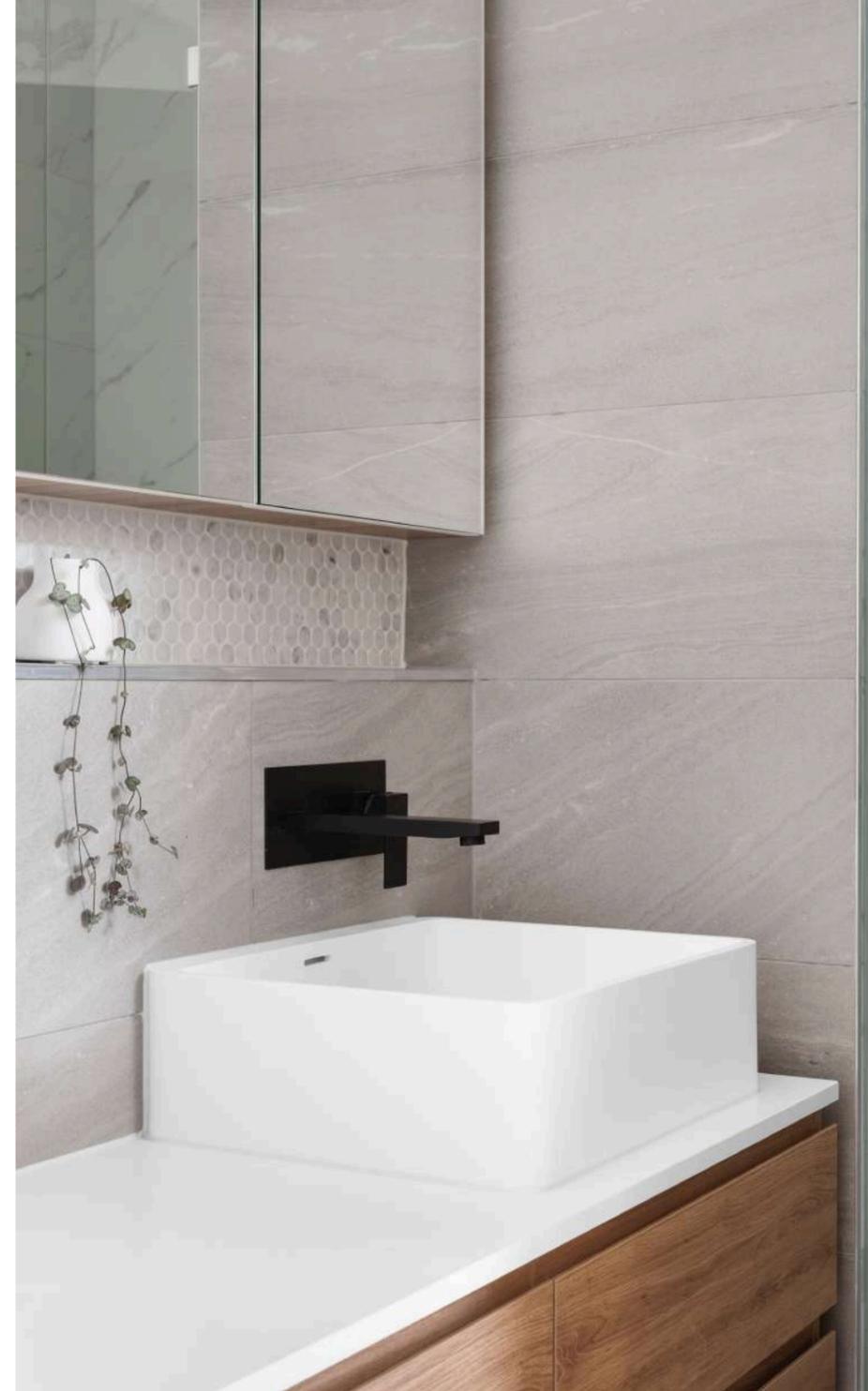


Wir bieten eine breite Auswahl an Fliesen sowie Bodenbelägen

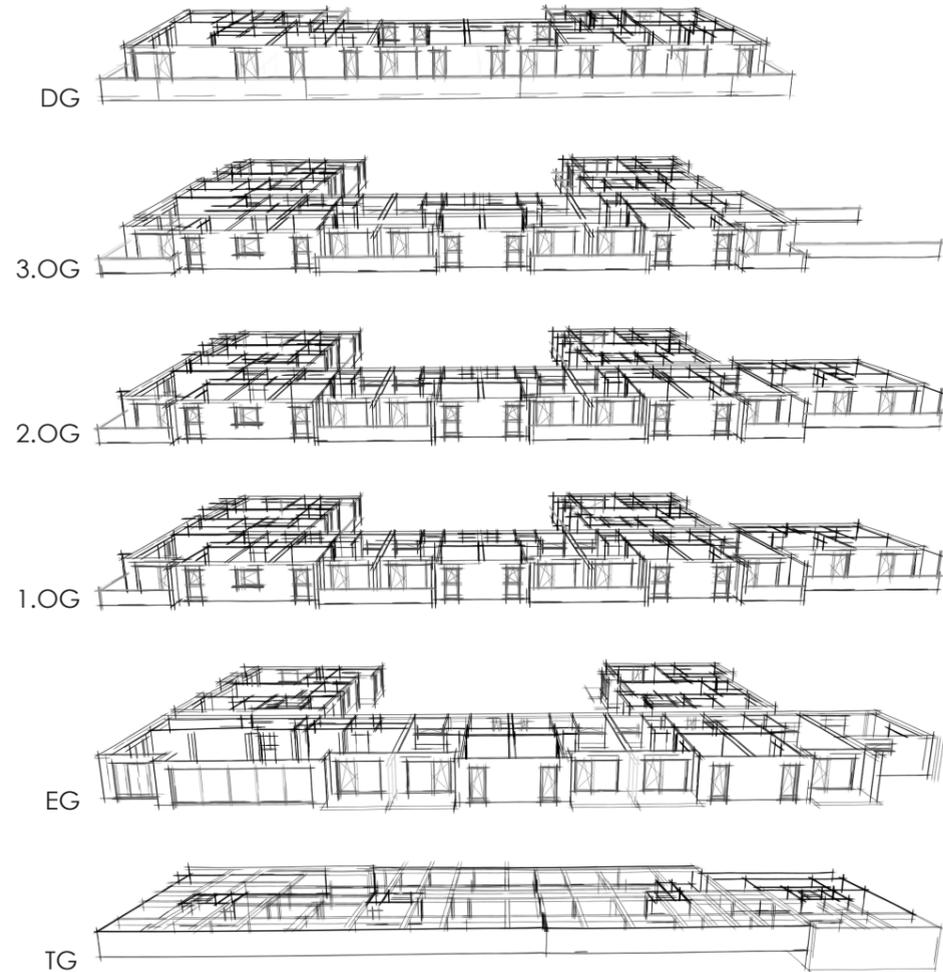
Moderne Ausstattungsmerkmale, ausgesuchte Materialien vom Boden über das Bad bis hin zu den Türen. Denn es sind die kleinen Dinge, die den Unterschied machen! Um für Sie ein Maximum an Individualität gewährleisten zu können, sind Sie in der Auswahl Ihrer Innenausstattung komplett frei. So können Sie Ihren Gedanken und Vorstellungen individuellen Raum geben. Innentüren, Bäder und Böden können nach Ihren eigenen Vorstellungen ausgesucht werden.

*Bitte beachten Sie hier die Baubeschreibung

Sanitärausstattung
Wir setzen Ihre Wünsche individuell für Sie um

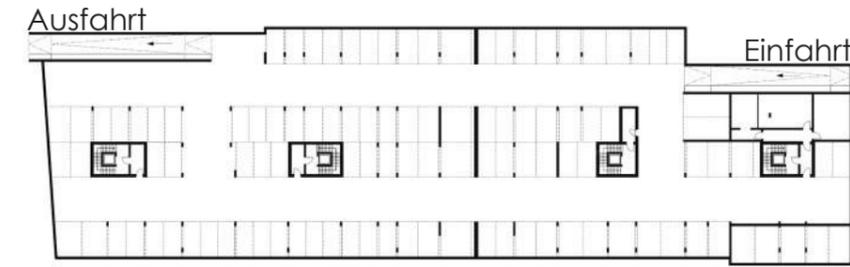


Vielfältigkeit auf allen Etagen



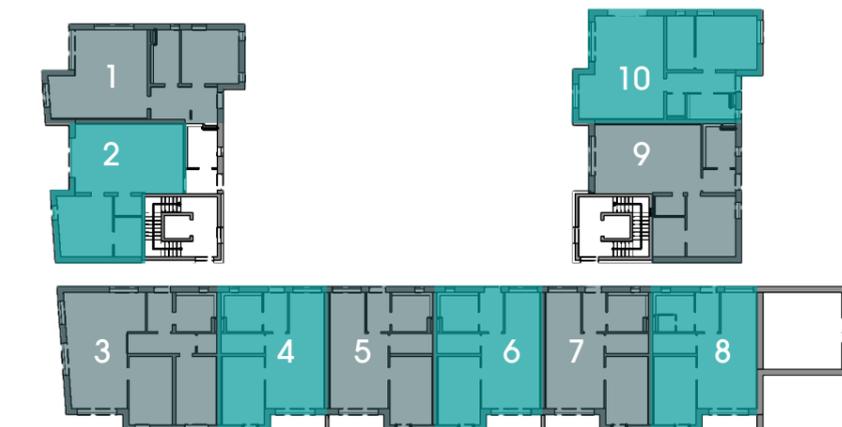
Tiefgarage

Stellplätze: 63 Stück



Erdgeschoss

Wohnungen: 1-10



1 Obergeschoss

Wohnungen: 11-21



2 Obergeschoss

Wohnungen: 22-32



3 Obergeschoss

Wohnungen: 33-42



Dachgeschoss

Wohnungen: 43-46



Grundrissvarianten

Jeder Lebensstil verdient eine Wohnung, die perfekt zu ihm passt: Die Auswahl beispielhafter Grundrisse von verschiedenen Wohnungsgrößen zeigt die Vielfalt der individuellen Wohnmöglichkeiten in unserem Neubauprojekt in der Detterstraße.

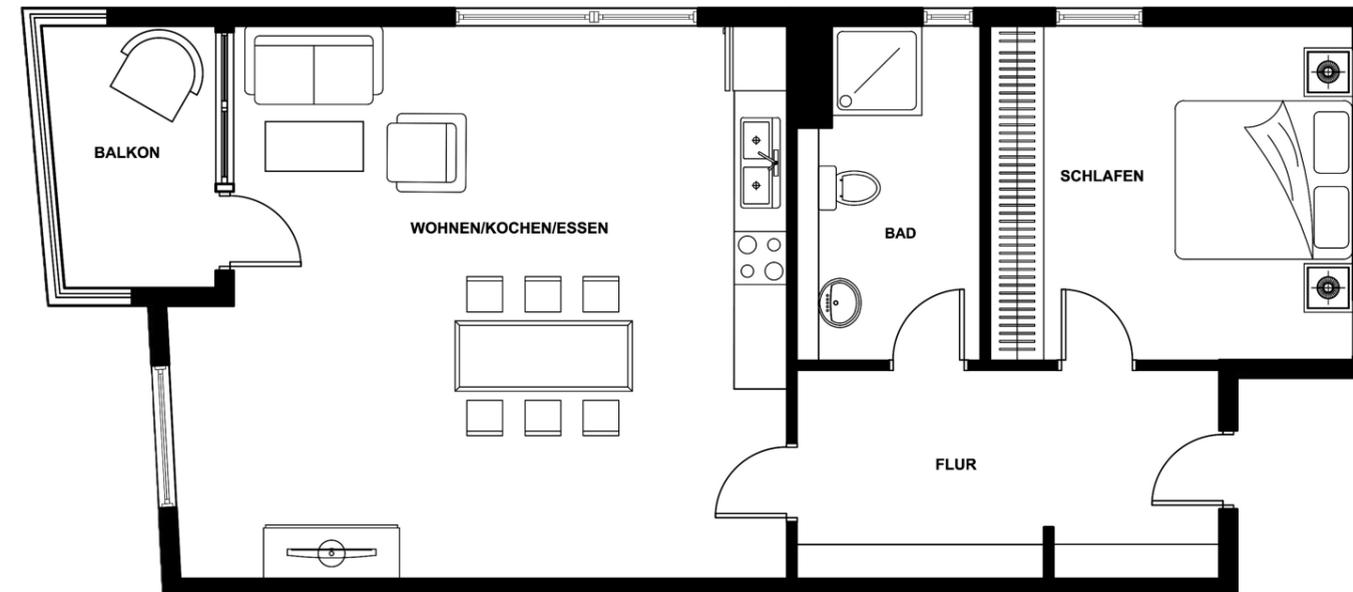
Im Folgenden finden Sie alle unsere Grundrissvarianten.



Variante 1 Wohnungs-Nummer: 1,11,22,33



2 – Zimmer



Raum	Fläche
Flur	09,89
Bad/WC	06,81
Wohnen/Kochen/Essen	17,22
Schlafen	14,84
Balkon 1/2	02,84
Gesamte Wohnfläche	ca. 71 m²

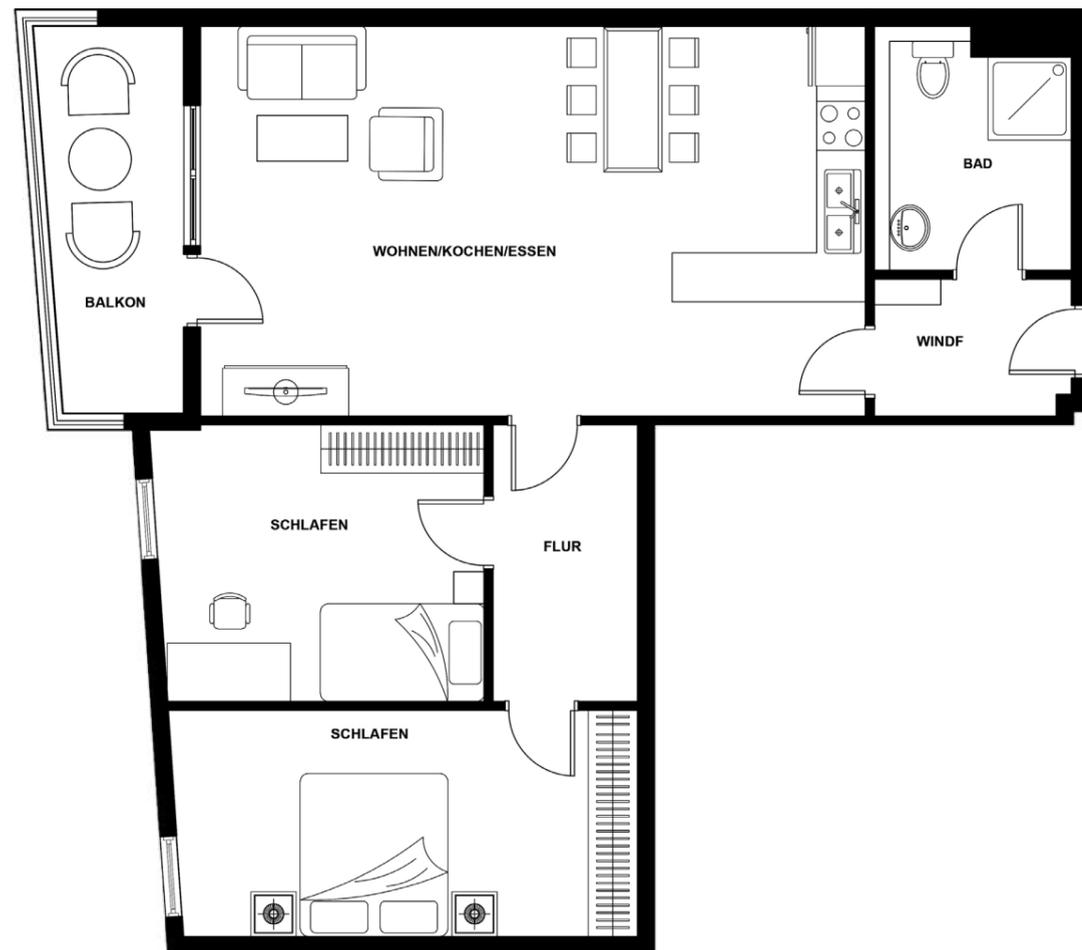


Variante 2

Wohnungs-Nummer: 2,12,23,34



3 – Zimmer



Raum	Fläche
Garderobe	03,58
Bad/WC	06,14
Wohnen/Kochen/Essen	39,52
Flur	05,80
Schlafen	16,75
Kind	13,05
Balkon 1/2	03,30
Gesamte Wohnfläche	ca. 88 m²

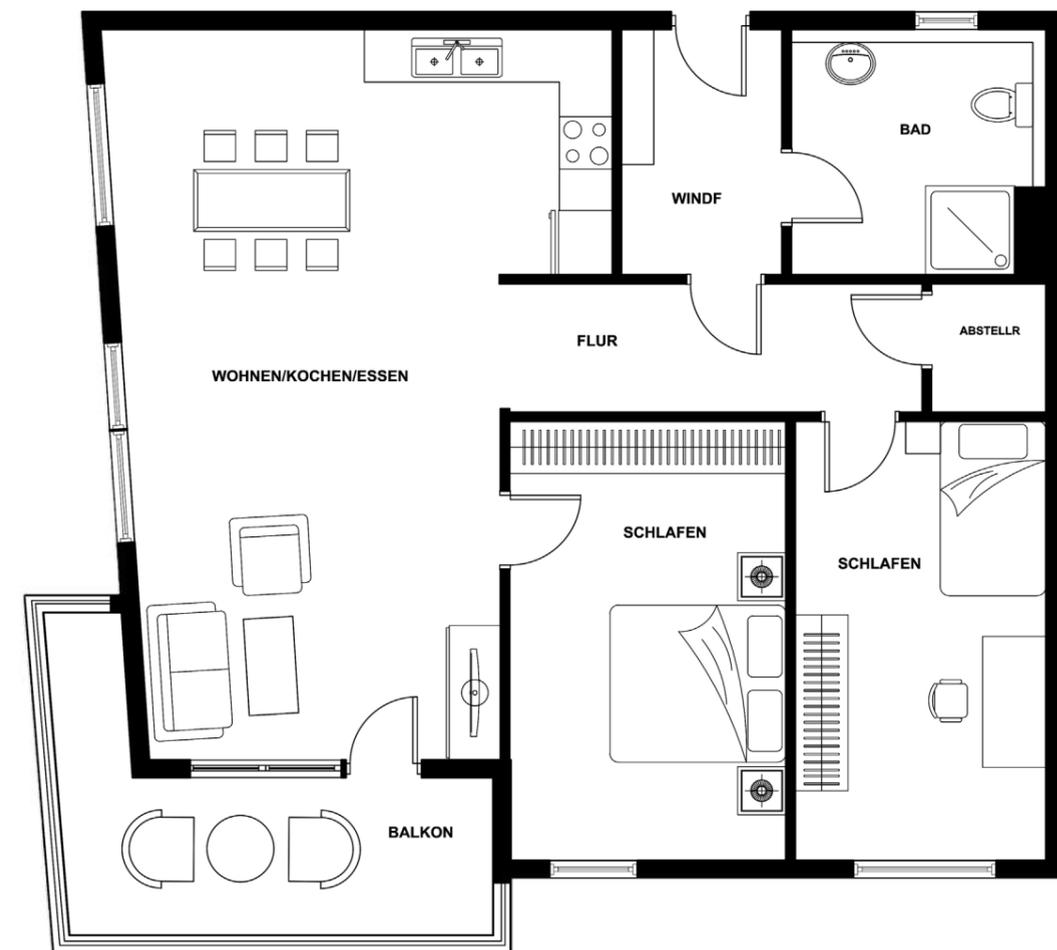


Variante 3

Wohnungs-Nummer: 3,13,24,35



3 – Zimmer



Raum	Fläche
Windfang	04,73
Bad/WC	07,12
Flur	06,45
Wohnen/Kochen/Essen	38,13
Abstellraum	01,75
Kind	13,22
Schlafen	14,39
Balkon 1/2	05,54
Gesamte Wohnfläche	ca. 91 m²

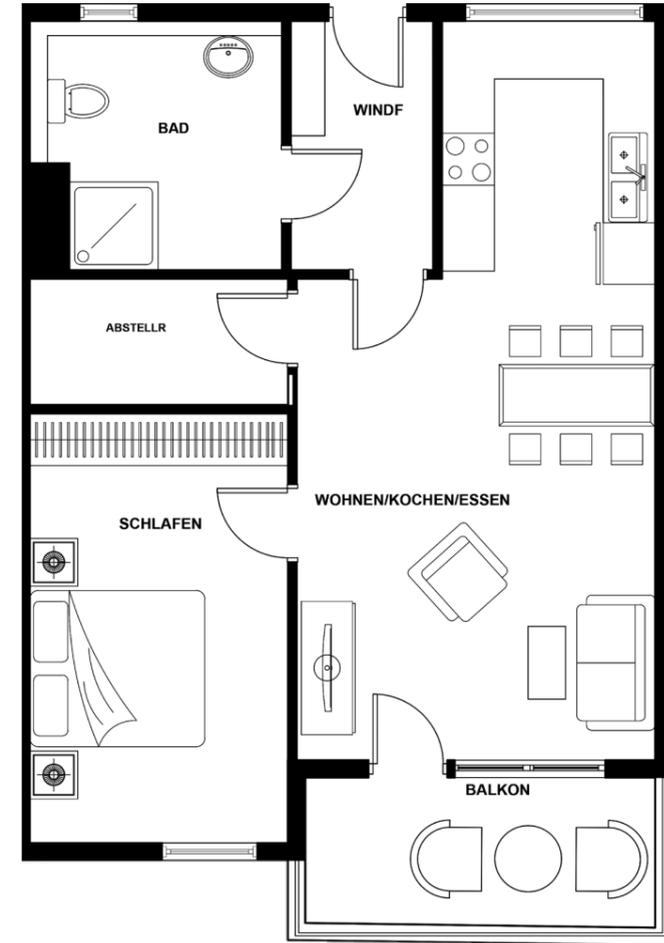


Variante 4

Wohnungs-Nummer: 4,6,8,14,16,18,25,27,29,36,38,40



2 – Zimmer



Raum	Fläche
Garderobe	05,07
Bad/WC	06,47
Abstellraum	03,96
Wohnen/Kochen/Essen	29,28
Schlafen	14,08
Balkon 1/2	03,82
Gesamte Wohnfläche	ca. 62 m²

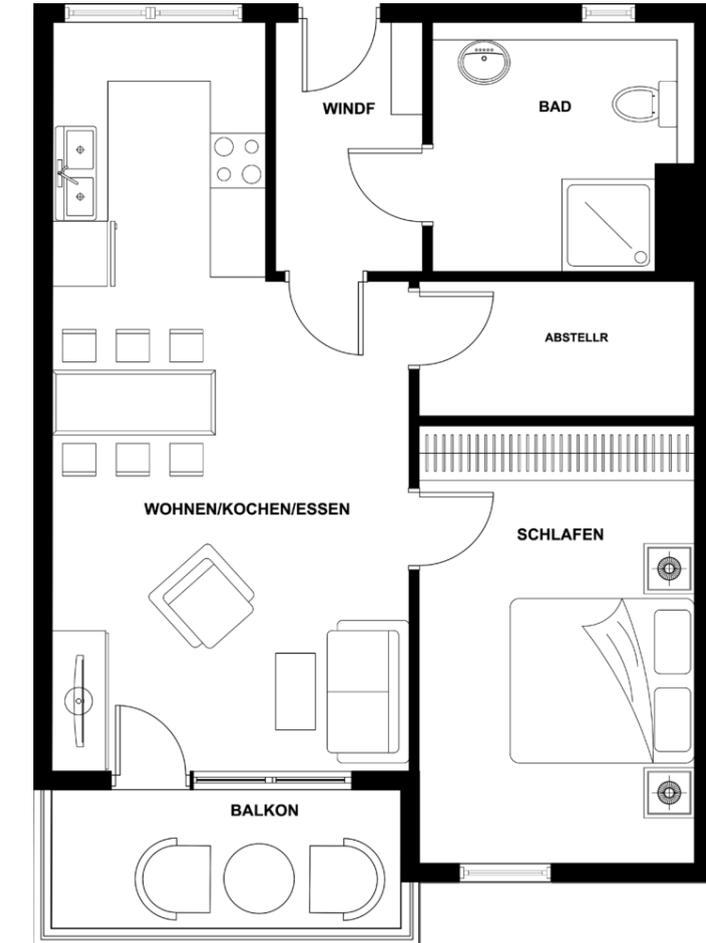


Variante 5

Wohnungs-Nummer: 5,7,15,17,26,28,37,39



2 – Zimmer



Raum	Fläche
Windfang	5,07
Bad/WC	6,47
Abstellraum	3,96
Wohnen/Kochen/Essen	28,79
Schlafen	14,08
Balkon 1/2	3,60
Gesamte Wohnfläche	ca. 61 m²

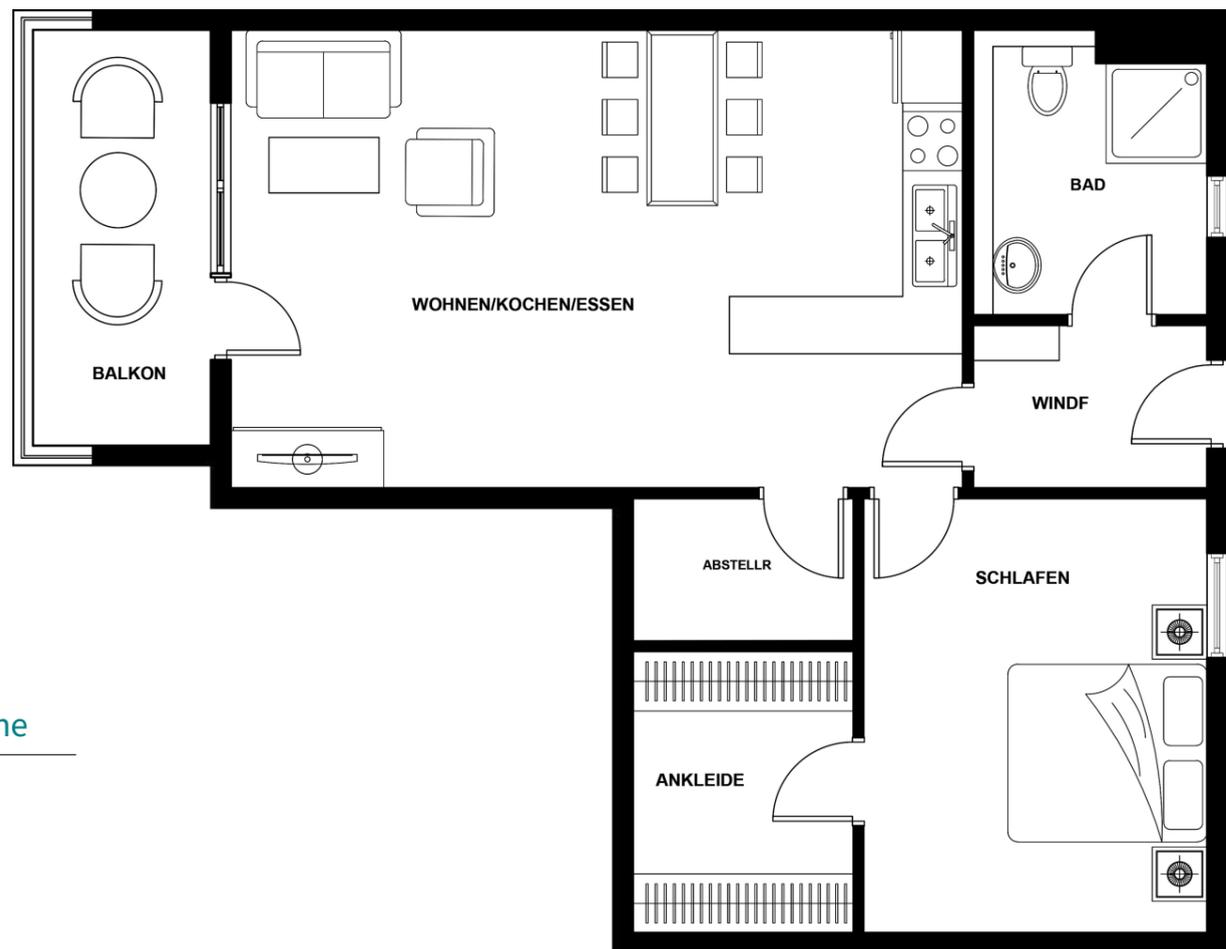


Variante 6

Wohnungs-Nummer: 9,20,31,41



2 – Zimmer



Raum	Fläche
Garderobe	03,58
Bad/WC	06,14
Abstellraum	03,02
Wohnen/Kochen/Essen	35,93
Ankleide	06,10
Schlafen	14,21
Balkon 1/2	04,50
Gesamte Wohnfläche	ca. 73 m²

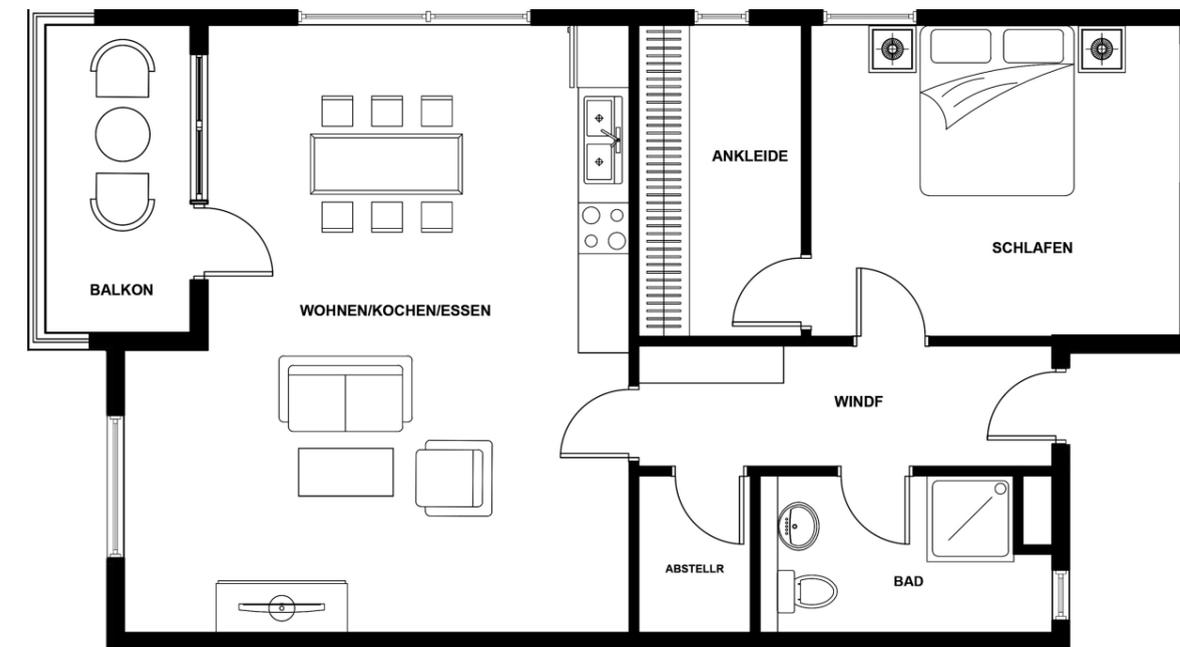


Variante 7

Wohnungs-Nummer: 10,21,32,42



2 – Zimmer



*Alternativgrundriss mit 3 – Zimmer möglich

Raum	Fläche
Garderobe	03,58
Bad/WC	06,14
Abstellraum	03,02
Wohnen/Kochen/Essen	35,93
Ankleide	06,10
Schlafen	14,21
Balkon 1/2	04,50
Gesamte Wohnfläche	ca. 79 m²

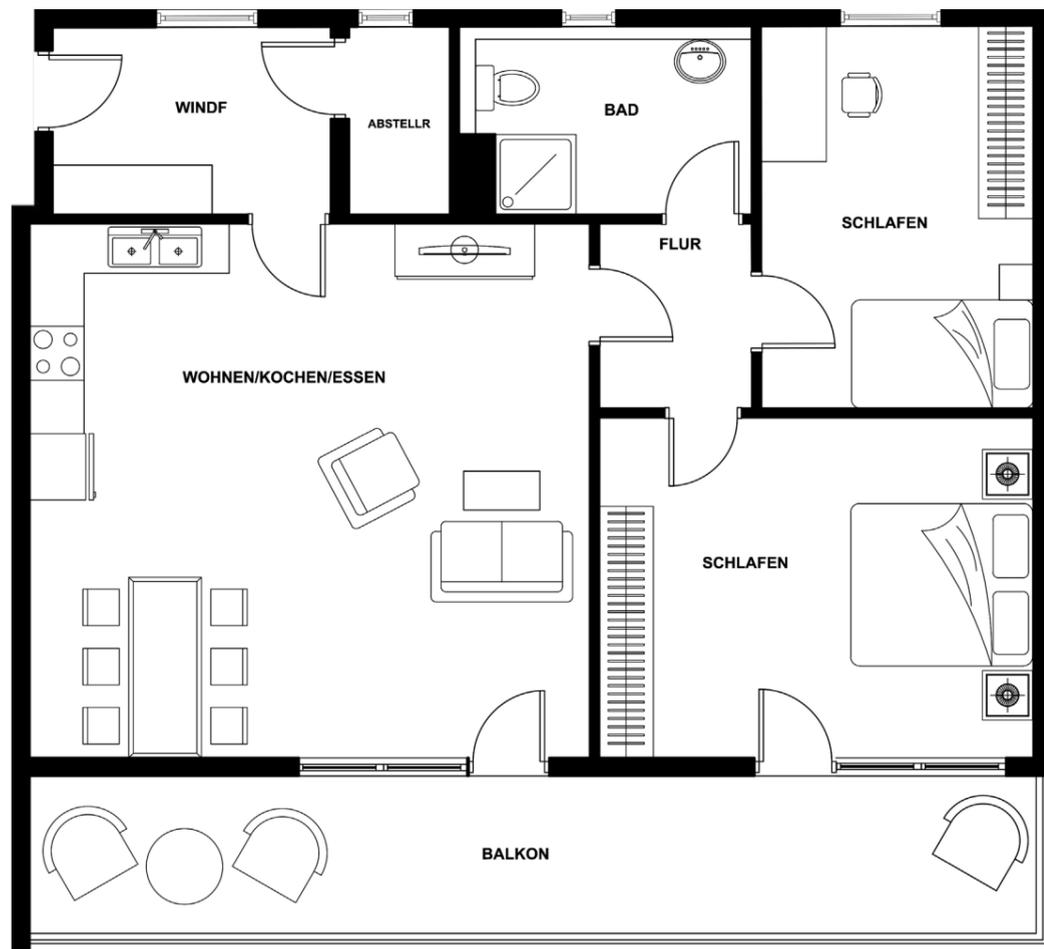


Variante 8

Wohnungs-Nummer: 19, 30



3 – Zimmer



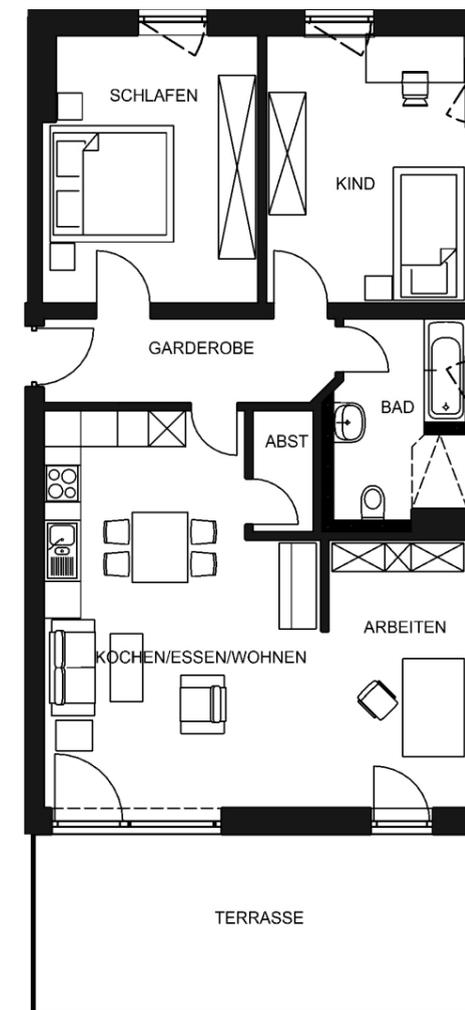
Raum	Fläche
Windfang	05,65
Bad/WC	05,59
Flur	03,29
Wohnen/Kochen/Essen	36,85
Abstellraum	02,12
Kind	12,25
Schlafen	17,72
Balkon 1/2	10,50
Gesamte Wohnfläche	ca. 93 m²

Variante 9

Wohnungs-Nummer: 46



3 – Zimmer



Raum	Fläche
Garderobe	6,12
Bad/WC	7,20
Abstellraum	1,81
Kind	14,92
Essen/Wohnen	26,27
Schlafen	14,05
Arbeiten	10,10
Terrasse 1/2	10,98
Gesamte Wohnfläche	ca. 91m²

Fragen, die Sie bewegen

Anfrage

Falls Sie weitere Informationen benötigen, stehen Ihnen unsere Vermarktungsexperten gerne unter folgender Telefonnummer **0991-2909430**, per E-Mail **immobilien@hecht-wohnbau.de** oder über das Kontaktformular auf unserer Homepage **www.hecht-wohnbau.de** zur Verfügung. Wenn gewünscht, können Sie sich auch für eine unverbindliche Aufnahme in unsere Interessentenliste registrieren lassen.

Reservierung

Nachdem Sie sich entschieden haben, eine Eigentumswohnung zu erwerben und uns einen Kapitalnachweis übermittelt haben, werden wir basierend auf Ihren persönlichen Daten eine Reservierungsvereinbarung für die von Ihnen ausgewählte Wohnung erstellen. Nachdem Sie diese unterzeichnet und eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000,00 EUR überwiesen haben, wird die Wohnung für vier Wochen reserviert. Wichtig: Die Reservierungsgebühr wird zurückerstattet, auch wenn Sie sich doch noch gegen die Wohnung entscheiden sollten.

Wohnungskauf

Nachdem die Reservierungsvereinbarung unterzeichnet und die Reservierungsgebühr überwiesen wurde, wird ein Entwurf des notariellen Kaufvertrags erstellt und Ihnen zugeschickt. Sollten keine Änderungswünsche mehr bestehen, kann der Vertrag nach mindestens 14 Tagen durch den Notar beurkundet werden.

Wie funktioniert das mit der Finanzierung?

Um einen bestmöglichen Service gewährleisten zu können, möchten wir Ihnen eine unabhängige und hauseigene Finanzierungsberatung anbieten. Gerade in Zeiten wie diesen ist es wichtig, alle Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen und zu vergleichen. Da sich die Finanzierung oftmals sehr komplex und zeitintensiv gestaltet, haben wir uns dazu entschlossen, Sie unkompliziert bei allen Fragen mit einem hausinternen Finanzierungsspezialisten zu beraten.

Welchen Einfluss kann ich auf die Gestaltung der Wohnung nehmen?

Die Wohnung wird entsprechend dem Grundriss und dem in der Baubeschreibung festgelegten Standard fertiggestellt. Im Bereich der Sanitärausstattung, der Bodenbeläge und der Türen haben Sie individuellen Gestaltungsspielraum und können Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen bemustern und einrichten. Hier arbeiten wir schon langjährig mit Partnerfirmen zusammen, die Ihnen anhand von Ausstellungstücken vor Ort alle Details aufzeigen können.

Wann ist der Kaufpreis fällig?

Der Preis für den Kauf der Wohnung ist festgelegt und beinhaltet die Schaffung der Infrastruktur und den schlüsselfertigen Bau der Wohnung, sowie die Anlagen im Freien, Kellerräume und Abstellräume gemäß den Vereinbarungen im Vertrag. Die Zahlung erfolgt durch eine Ratenzahlung gemäß Baufortschritt. Die letzte Rate fällt mit Fertigstellung des Gebäudes an.

Welche Kosten kommen zum Kaufpreis hinzu?

Neben dem Kaufpreis müssen Sie auch mit weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb rechnen, wie Grunderwerbsteuer (in Bayern 3,5% des Kaufpreises), Notarkosten und Grundbuchgebühren (2% des Kaufpreises) für die Ausführung des Kaufvertrags. Alle Wohnungen kaufen Sie von uns provisionsfrei!

Wie ist die Vorgehensweise, wenn es mehrere Kaufinteressenten für eine Wohnung gibt?

In diesem Fall werden die Angebote nach dem Prinzip "first come, first served" berücksichtigt. Dabei sind vollständige Unterlagen und ein ausreichender Nachweis der Bonität entscheidend.

Was ist eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)?

Wenn Sie eine Wohnung kaufen, werden Sie automatisch Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft, die mit verschiedenen Rechten und Pflichten verbunden ist. Zu der gekauften Einheit gehören ein Abstellraum und ein Stellplatz. Die Grundlage jeder WEG ist die notarielle Teilungserklärung, die das Eigentum aufteilt.





Ein Projekt der Hecht Wohnbau GmbH

Hecht Wohnbau GmbH
Gewerbedorf 8
94539 Grafing

0991-2909430
immobilien@hecht-wohnbau.de
www.hecht-wohnbau.de

Beratung und Kauf provisionsfrei

Alle Informationen finden Sie hier!



Alle in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Grundrisse, Ansichten und Visualisierungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind, freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen sind Circa-Angaben. Es kann keine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind alleine die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

Copyright © Hecht Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten.





HOCHWERTIG | KOMPETENT | LEISTUNGSSTARK