

# Neubauwohnung im Herzen von Deggendorf – !KfW 40NH!

94469 Deggendorf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2B2WA5Y



Wohnfläche ca.: **79,58 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **445.648 EUR**



## Neubauwohnung im Herzen von Deggendorf – !KfW 40NH!

Objekt ID	2B2WA5Y
Objekttyp	Wohnung
Adresse	94469 Deggendorf
Wohnfläche ca.	79,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2024
Verfügbar ab	2024
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Balkon
derzeitige Nutzung	frei
Haustyp	KfW 40
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Preisinfo	provisionsfrei
Sonstiges/Wohnen	Kelleranteil
Stellplatz	Carport
Zustand	Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, frei, Kelleranteil, Neubau, Personenaufzug
Kaufpreis	445.648 EUR



## Objektbeschreibung

Das vierstöckige Gebäude wird in der energieeffizienten KfW 40-NH Bauweise errichtet. Hierfür gibt es von der KfW einen Förderkredit für nachhaltige Gebäude von 150.000€ pro Einheit. Die Einheit wird mit einem Balkon von ca. 7 m<sup>2</sup> ausgestattet.

Die Wohnung, mit einer Größe von ca. 79 m<sup>2</sup>, bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer. Ein Carport ist der Einheit zugeordnet und kann für 19.500€ erworben werden. Sämtliche Böden und Sanitäreinrichtungen werden hochwertig ausgestattet.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2024 geplant.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!



# Lage

Das Wohngebäude befindet sich in einer hervorragenden Lage, nur ca. 250 Meter vom Stadtplatz entfernt, was einen enormen Vorteil für die Bewohner darstellt. Der Stadtplatz bietet eine Vielzahl an Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, was das Leben angenehm und abwechslungsreich gestaltet. Zusätzlich zur belebten Stadt bietet die Nähe zur Technischen Hochschule Deggendorf und zum Donaustrand eine hohe Lebensqualität, die jeden überzeugen wird. Die Lage des Objekts ist somit eindeutig ein Pluspunkt und verspricht viele Vorteile für seine Bewohner.

Mit einer Einwohnerzahl von etwa 35.000 Menschen und als Hochschulstadt ist Deggendorf ein Ort der Innovation, Bildung und des Fortschritts. Sie ist eine der größten Städte Niederbayerns und gilt nicht nur als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region, sondern auch als "Tor zum Bayerischen Wald". Die Stadt liegt am Zusammenfluss der Isar und Donau im Donautal und ist vom beeindruckenden Bayerischen Wald umgeben. Aufgrund ihrer malerischen Umgebung wird die Stadt oft als ein besonderer Ort im Süden Deutschlands bezeichnet.

Die Stadt verfügt zudem über eine hervorragende Verkehrsanbindung an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz. Die Autobahn A3, die durch Deggendorf führt, verbindet Passau mit Regensburg, und man kann diese beiden Städte in nur 35 Minuten bzw. dreiviertel Stunde erreichen. Zudem ist Deggendorf an die A92 angeschlossen, was eine schnelle Verbindung nach München in nur eineinhalb Stunden ermöglicht.





Außenansicht Mehrfamilienhaus in der



Außenvisualisierung Angermühle.JPG



Außenansicht mit Stellplätze und Eingang.JPG



Vogelperspektive Angermühle 2.JPG

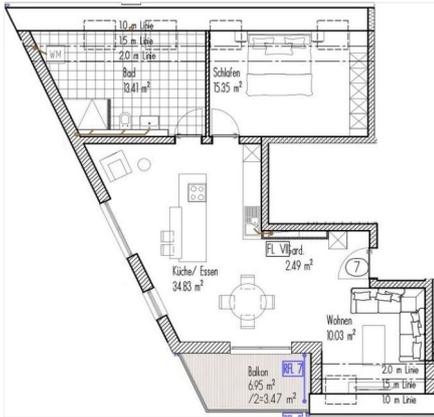


Wohnbereich eines Apartments von



Großes Badezimmer eines





Grundriss Whg 7.jpg

## Studentenapartments.J

