



PROWIT
Immobilienvertrieb

Studentenapartments und Wohnungen im Herzen von Deggendorf

Angermühle 2, 94469 Deggendorf





Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 0,01%-1,29% (Änderung durch KfW vorbehalten)
effektiver Jahreszins
- Bis zu 150.000 Euro je Wohnung
- Bis zu 35 Jahre Laufzeit und bis zu 10 Jahre Zinsbindung

Weitere Informationen unter
[!\[\]\(0f848bbd71cef6b345273b16f905912a_img.jpg\) KfW Kredit Nr. 297, 298](#)

Nachhaltiges Bauen

KfW-40 QNG

Zertifizierung durch BiRN

klimafreundlicher Neubau

Angermühle
2

Angermühle
2

Investitionsbeispiel Studentenapartment 2

Kaufpreis:	192.634,00€
Beispielmiete pro Monat:	512,65€ (16,50€ pro m ²)
KfW Kredit 298 (Zinsbeispiel 1,21%)	150.000€
Eigenkapital (Nebenkosten + Restbetrag)	ca. 52.300€
Ausgaben Darlehen pro Jahr (Laufzeit 33 Jahre)	-5.557,71€
Einnahmen Vermietung pro Jahr:	6.151,80€

Degressive Sonderabschreibung möglich!

Beispielrechnung: Steuervorteil durch degressive Abschreibung p.a.

Jahr 1	9.566,97 €
Jahr 2	8.992,95 €
Jahr 3	8.453,37 €
Jahr 4	7.946,17 €
Jahr 5	7.469,40 €
Jahr 6	7.021,23 €



Zentrumsnah



Funktional



Vollausstattung



Modern

Packen – Einziehen – Studieren

Unsere Studentenapartments sind bis ins kleinste Detail durchdacht und komplett ausgestattet. Du brauchst dich um nichts mehr zu kümmern - wir stellen dir nicht nur alle notwendigen Möbel zur Verfügung, sondern auch eine vollständig ausgestattete Küche mit Geschirr sowie viele weitere wohnliche Details, die für eine angenehme Wohnatmosphäre im Herzen von Niederbayern sorgen.



6 Studentenapartments + 3 Wohnungen

Wohn-, Ess- und Schlafbereich
großes Badezimmer

Küche

Eingangsbereich mit Garderobe

Balkon

Kellerersatzraum

verschiedene Größen

25 m² - 91,52 m²

Wohnfläche

4 m² - 7 m²

Balkonfläche

2,5 m² - 6 m²

Kellerersatzraum



Studentenapartments: Einrichtung mit viel Stauraum

Bett, Couch (je nach Wohnungstyp), TV, Tisch, 2 Stühle, Schrank, Garderobe, Teppich, Vorhänge, Dekorationselemente wie Uhr, Teppich, Bücherregal, Bilder, Beistelltisch, Beleuchtung (erweiterbar)
 Küchenzeile mit Elektrogeräte und kompletter Ausstattung
 Badezimmer mit Dusche, Waschtischunterschrank, Spiegel und Regal
 Balkontisch mit 2 Stühlen



Wohlfühlen



verkehrsberuhigt



Nachhaltig



Lichtdurchflutet

Ausstattung

- Hochwertige Fußböden
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Elektrische Rollos
- Beschattete Dachfenster
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage



- Beispiel Wohnung 2 -

Grundrisse und Preise

Apartment 1: 27,17m²

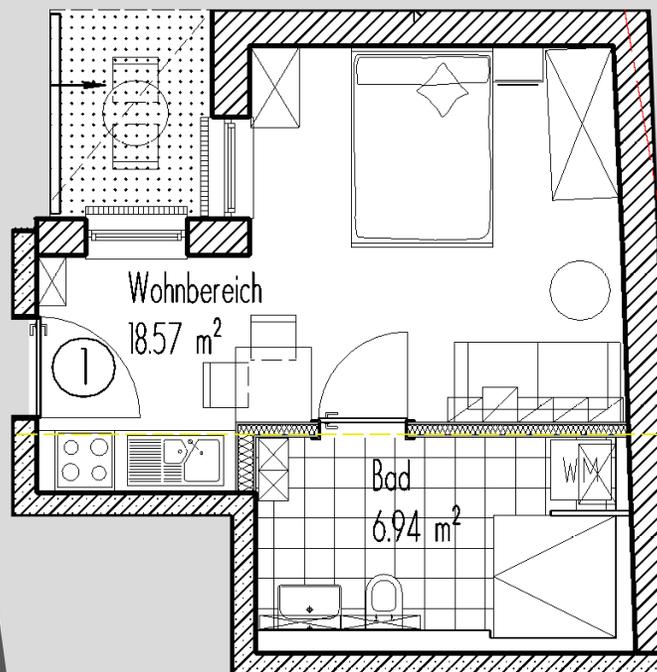
- reserviert -

Apartment 2: 31,07m²

- 192.634,00 € -

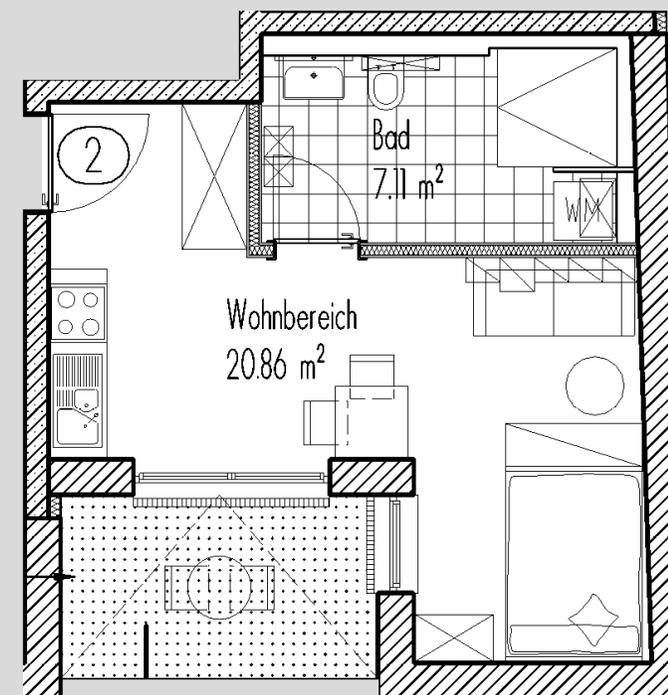
Apartment 1

- reserviert -



Apartment 2

- möbliert -



- Erdgeschoss -

Grundrisse und Preise

Apartment 3: 32,25m²

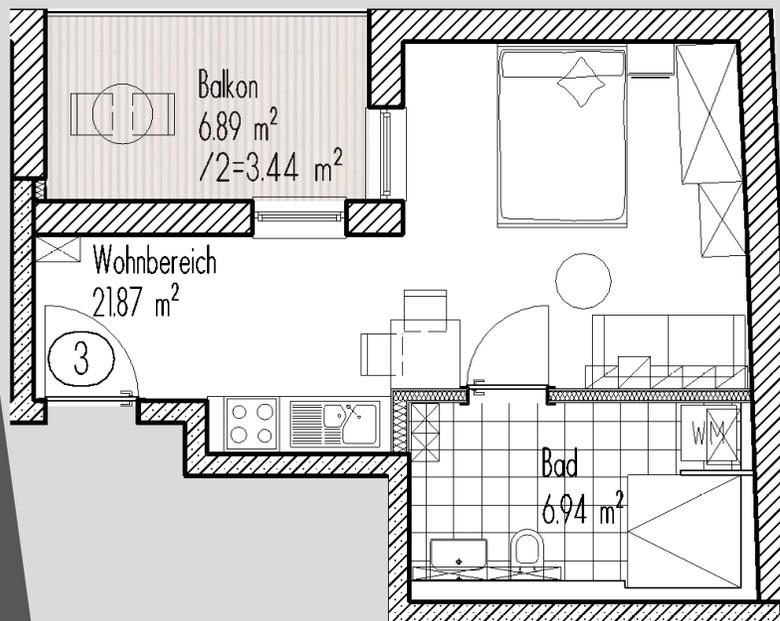
- 199.950,00 € -

Apartment 4: 30,91m²

- VERKAUFT -

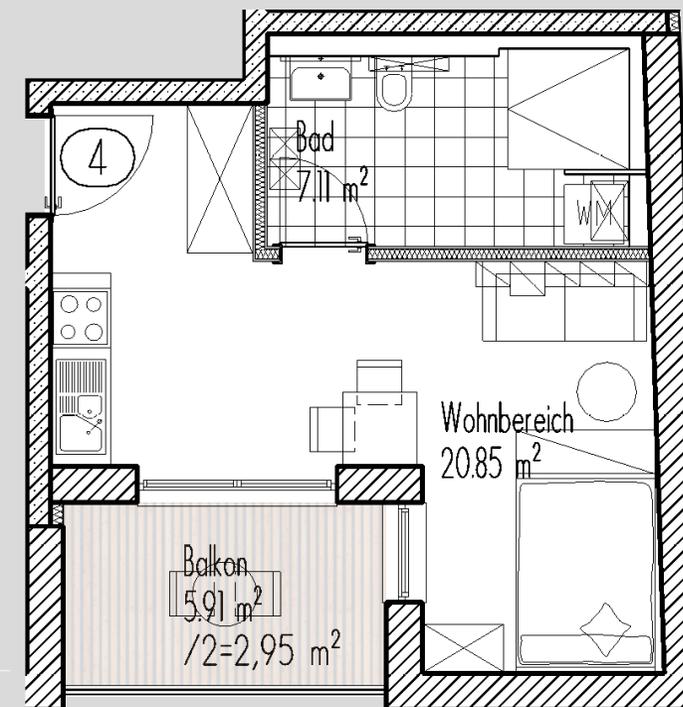
Apartment 3

- möbliert -



Apartment 4 – VERKAUFT

- möbliert -



- 1. Obergeschoss -

Grundrisse und Preise

Wohnung 5: 91,52m²

- reserviert -

Wohnung 6: 61,62m²

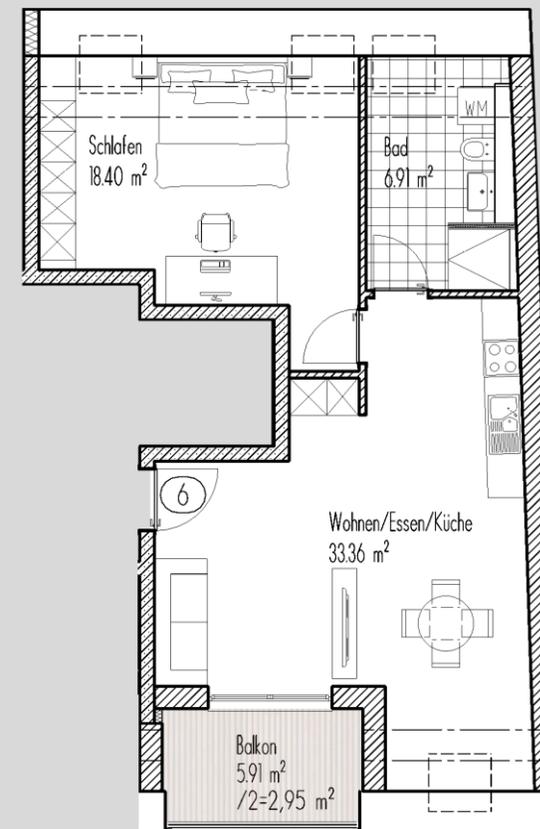
- VERKAUFT -

Wohnung 5 - reserviert



- 1.Obergeschoss -

Wohnung 6 - VERKAUFT



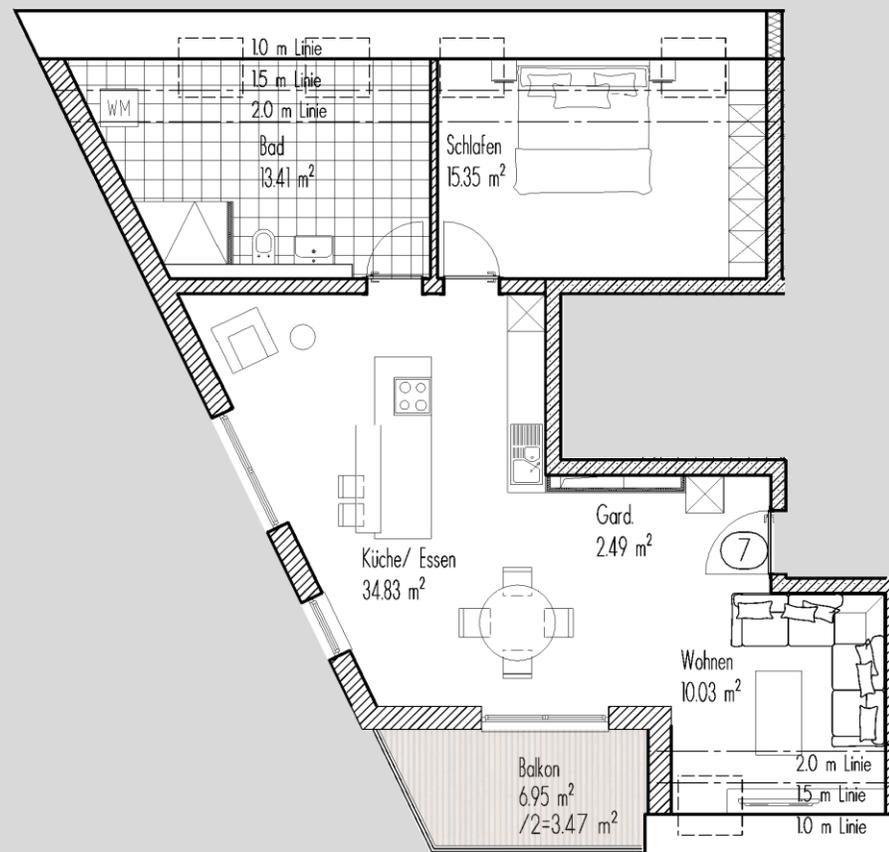
- 2. Obergeschoss -

Grundrisse und Preise

Wohnung 7: 79,58m²

- 445.648,00 € -

Wohnung 7



- 2. Obergeschoss -

Grundrisse und Preise

Apartment 8: 30,34m²

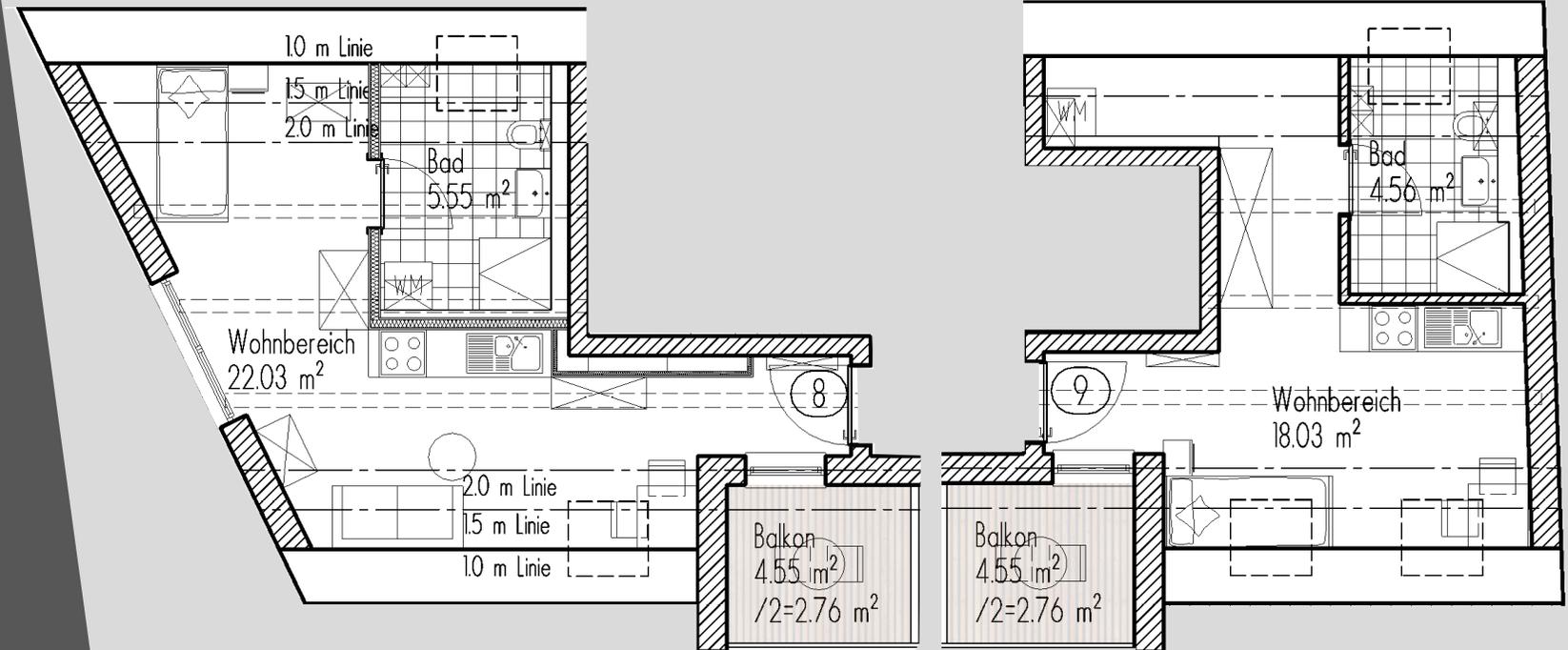
- 188.108,00 € -

Apartment 9: 25,35m²

- reserviert -

Apartment 8

- möbliert -



Apartment 9

- reserviert -

- Dachgeschoss -

Stellplätze

Carport 1: 19.500,00€

Carport 2: 19.500,00€

Stellplatz 1: VERKAUFT

Stellplatz 2: VERKAUFT

Stellplatz 3: 9.000,00 €

Stellplatz 4: 9.000,00 €



**KfW-
40 QNG**

Fertigstellung

2024
Ende

Angermühle 2

9
Einheiten

6
Studenten-
apartments

3
Wohnungen

Fakten

1
Aufzug

8
Stellplätze

1
Fahrradraum

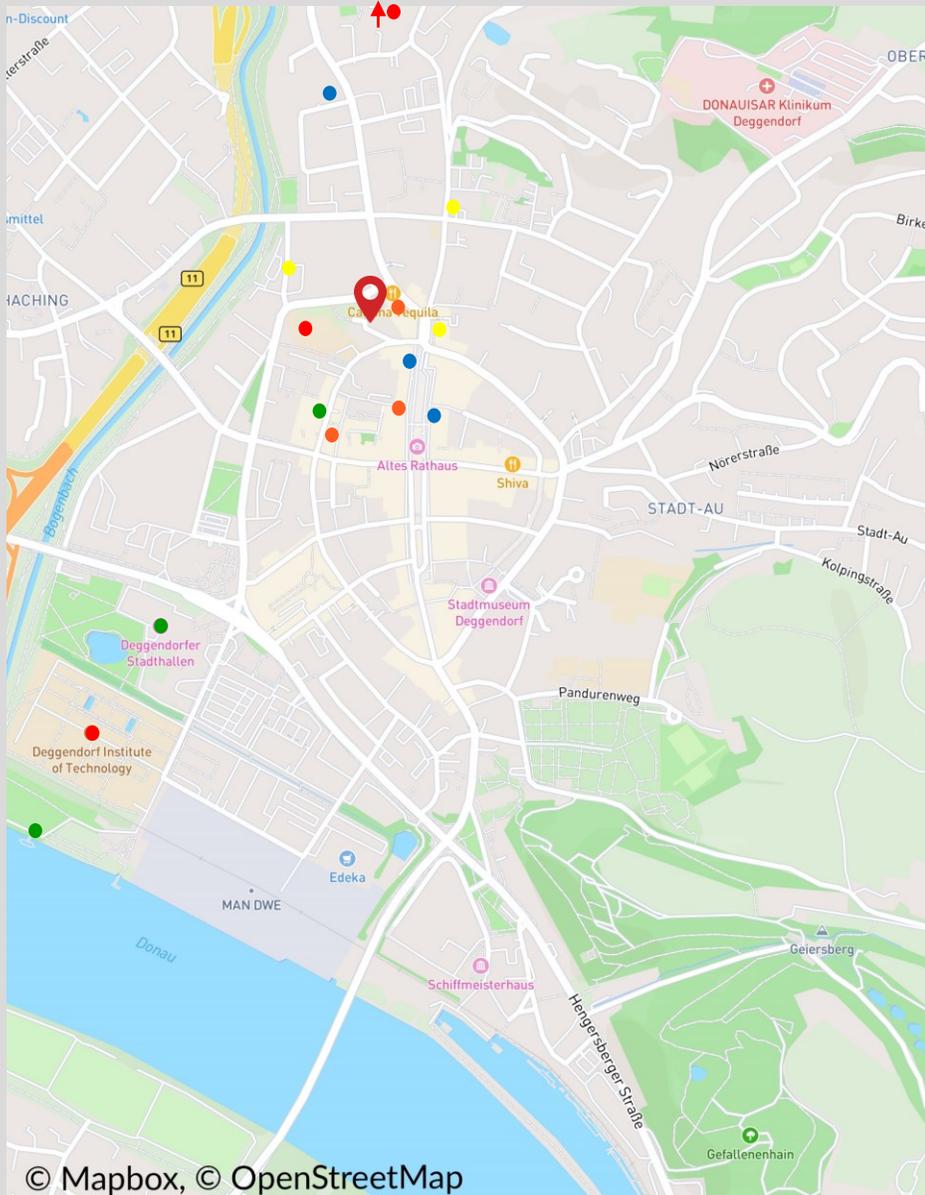
**THD -
Hochschulstandort**

8.500
Studenten

75
Studiengänge

1.500
Beschäftigte





Lage und Nahversorgung

Alles in unmittelbarer Nähe!
Einkaufen, Spazieren oder Arztbesuche - alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.



Einkaufen

Nahkauf	270m
Rewe	450m
Oberer Stadtplatz	130m



Gesundheit

Rosenapotheke	120m
Allgemeinarzt Dr. med. Valeriu Peters	230m
Hausarztpraxis Alexander Goncharov	350m



Bildung

Campus TH Deggendorf	900m
Grundschule	210m
Comenius Gymnasium	800m



Gastronomie

Holzofenpizzeria Ristorante zur Post	100m
Gasthaus Zur Knödelwerferin	240m
Restaurant Kouros	280m



Freizeit

Donau + Donaustrand	1000m
Stadthalle	700m
Kino	230m

Deggendorf und darüber hinaus



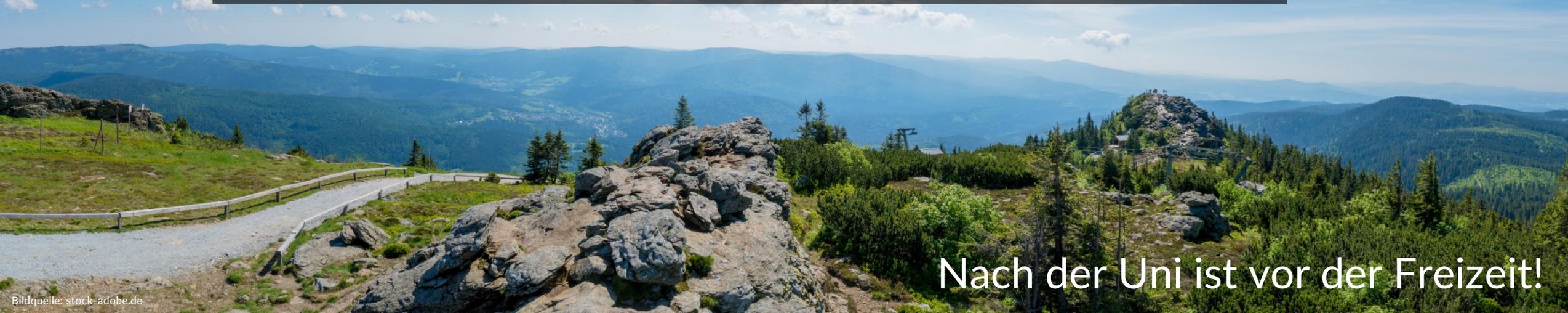
Mit einer Einwohnerzahl von ca. 35.000 Menschen ist die Hochschulstadt Deggendorf ein Ort der Innovation, Bildung und des Fortschritts. Sie ist eine der größten Städte Niederbayerns und gilt nicht nur als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region, sondern auch als "Tor zum Bayerischen Wald".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

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. Deggendorf verfügt zudem über eine hervorragende Verkehrsanbindung an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz. Die Autobahn A3, die durch Deggendorf führt, verbindet Passau mit Regensburg. Zudem ist Deggendorf an die A92 angebunden, was eine schnelle Verbindung nach München in nur anderthalb Stunden ermöglicht.



“Das Tor zum bayerischen Wald”



KfW-Effizienzhaus-Standard 40 QNG

Das KfW-Effizienzhaus Standard 40 NH ist ein energetisch besonders effizientes und nachhaltiges Gebäude, das nach den Vorgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gebaut wird.

Die Abkürzung "NH" steht dabei für „Nachhaltigkeitsklasse“. Das bedeutet, dass der berechnete Wärmeverlust des Hauses bei einer bestimmten Raumtemperatur so gering ist, dass nur noch eine minimale Heizenergie benötigt wird. Zudem ist bei den Materialien ein sehr hoher Anteil an nachwachsenden Rohstoffen vorgegeben.

Im Vergleich zum herkömmlichen Neubau entspricht der Energiebedarf des KfW-Effizienzhaus Standard 40 NH nur noch 40 Prozent der gesetzlich vorgeschriebenen Energieeinsparverordnung (EnEV). Das wird durch eine besonders gute Wärmedämmung, effiziente Heiztechnik und eine kontrollierte Lüftung erreicht.

Durch den geringen Energiebedarf des Hauses können die Bewohner nicht nur deutlich Energiekosten sparen, sondern auch einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Das KfW-Effizienzhaus Standard 40 NH wird von der KfW Bankengruppe mit zinsgünstigen Krediten und Tilgungszuschüssen gefördert. Beim KfW-Effizienzhaus Standard 40 NH handelt es sich um den aktuell besten förderfähigen Standard.



PROWIT
Immobilienvertrieb

Dein Bauträger und Immobilienvertrieb
Ein Projekt der PROWIT Gruppe

Ansprechpartner:
Frau Tabea Täuber und
Herr Julian Täuber

PROWIT Projekt GmbH & Co. KG
Zwischen den Bächen 10
94405 Landau

09951 690 620 0
vertrieb@prowit.org

www.prowit.org

Die Inhalte in diesem Exposé sind zum Zeitpunkt des Drucks noch nicht verbindlich und können sich während der weiteren Planungsphasen ändern. Das Exposé dient nur Informationszwecken und stellt kein Verkaufsangebot dar. Es gibt keine Garantie für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen. Der Empfänger des Exposés wird nicht automatisch über Änderungen informiert. Es kann Abweichungen bei technischen Angaben und Bildern geben. Der notarielle Kaufvertrag und die beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse sind allein maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der Studentenapartments. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.