# EXPOSÉ

10 Wohneinheiten

# Walchstraße, Deggendorf

# 10 EXQUISITE WOHNEINHEITEN

inkl. Penthouse in der Walchstraße, Deggendorf

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine geschmackvolle Wohnanlage mit 10 Einheiten entsteht in der Walchstraße in Deggendorf. Ein attraktives Raumkonzept, die unmittelbare Nähe zum Stadtkern und eine erstklassige Ausstattung bieten hohe Lebensqualität.

Ideal geschnittene, helle 2- bis 3-Zimmerwohnungen und ein Penthouse inklusive Dachterrasse begeistern mit modernstem Wohnkomfort. Jede Einheit verfügt über einen offen gestalteten Wohn-/Koch-/Essbereich sowie eine Terrasse, bzw. einen Balkon. Große bodentiefe Fensterfronten schaffen eine freundliche Atmosphäre. Überdies erfreut sich die Lage besonderer Beliebtheit durch die hervorragende Infrastruktur und die optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

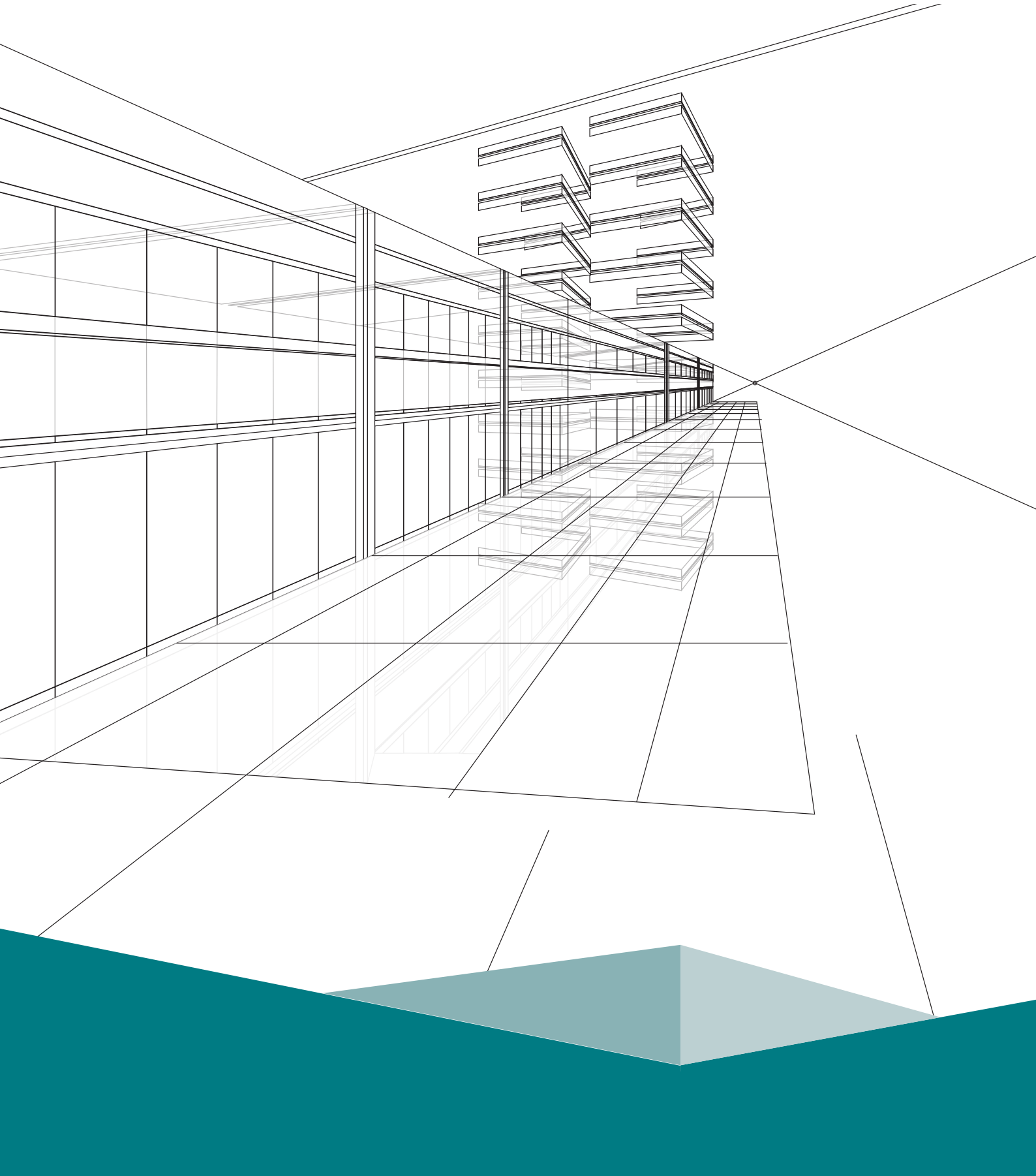
# PRÄFERENZEN

| | |
|---|---|
| BAUWEISE: | Energieeffiziente Massivbauweise, mit hochwärmedämmenden Ziegelsteinen |
| ENERGIE: | **KfW 40 Plus - zinsgünstiges KfW-Darlehen - 120.000,00 € pro Wohneinheit und Tilgungszuschuss von 30.000,00 €**<br>-Installation einer Photovoltaikanlage<br>-Installation eines stationären Batteriespeichersystems<br>-Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch über ein entsprechendes Benutzerinterface mittels Smartphone-App in jeder Wohneinheit |
| BEHEIZUNG: | Umweltfreundliche Pellet-Zentral-Heizung für höchste Energieeffizienz, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung |
| AUSSTATTUNG: | Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden, Fenster mit 3-fach Verglasung, Video-Türsprechanlage, Aufzug uvm. |
| ALTERNATIV: | Barrierefreie Ausführung mit begehbarer Dusche<br>Wohnungen wahlweise mit Terrasse oder Balkon |
| LAGE: | Nur 5 Gehminuten zum Stadtkern<br>Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs: Banken, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Fachgeschäfte, Einkaufszentren |
| INFRASTRUKTUR: | Öffentlicher Nahverkehr: schnelle Verbindung<br>Autobahnanschluss: sämtliche umliegende Regionen über A3 und A92 in wenigen Minuten erreichbar |

# ZUSÄTZLICH

| | |
|---|---|
| FREIZEITANGEBOT: | Umfangreiches Spektrum: u.a. Wandern im Bayerischen Wald, Radtouren entlang der Donau, breites Angebot an Wintersportaktivitäten |
| EINRICHTUNGEN: | FH-Standort, Schulen aller Art, diverse Kinderbetreuungsmöglichkeiten |

# Ansichten



# ANSICHT
## Südwesten

Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

# ANSICHT
## Norden

Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

# ANSICHT
## Osten

Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

# ANSICHT
## Süden

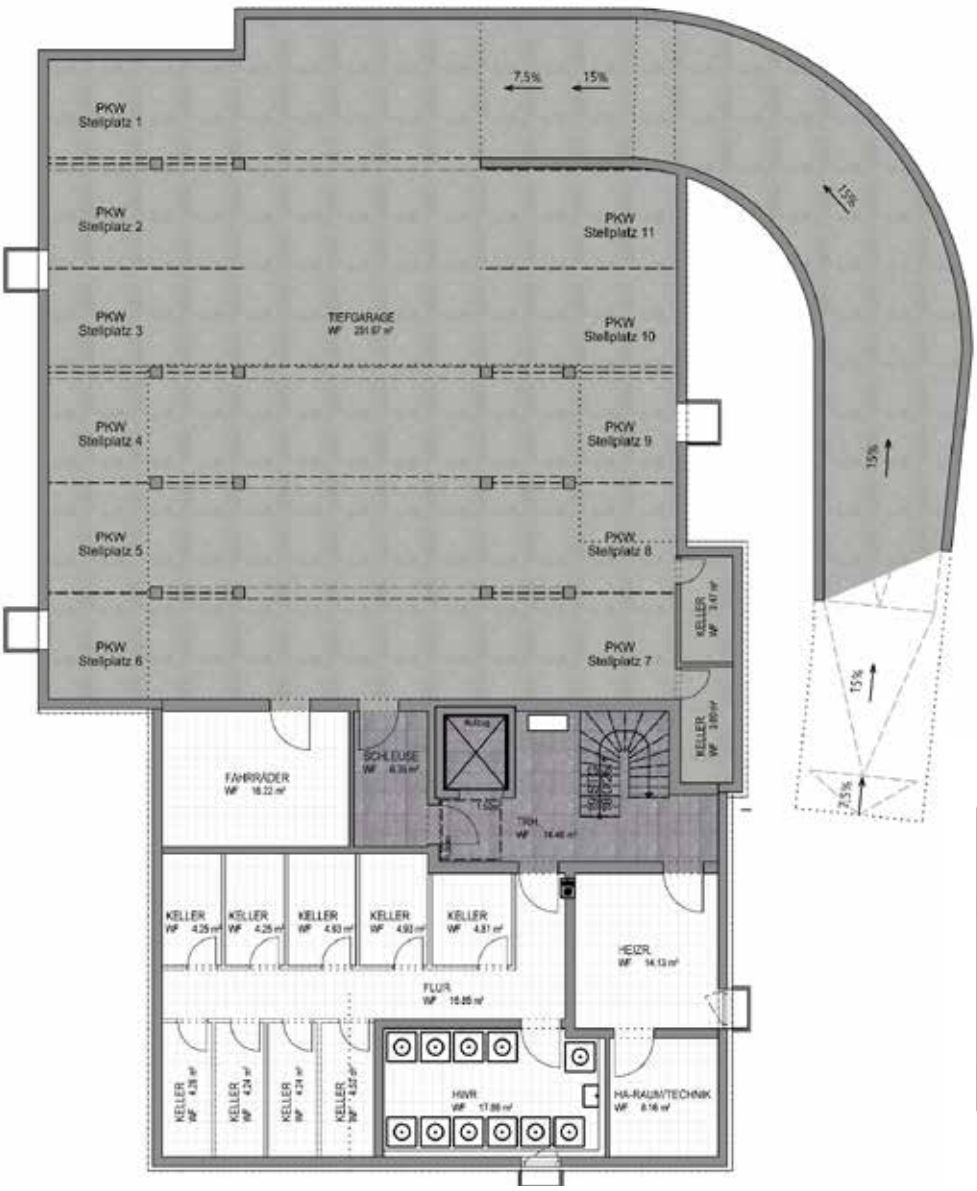
Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

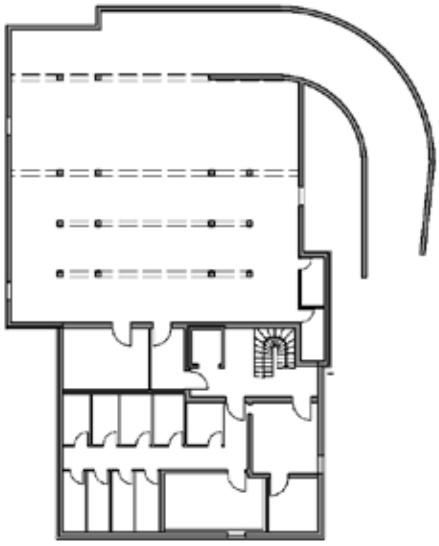
# ANSICHT
## Westen

Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

# Grundrisse/ Schnitt

# UG
## GK, TG

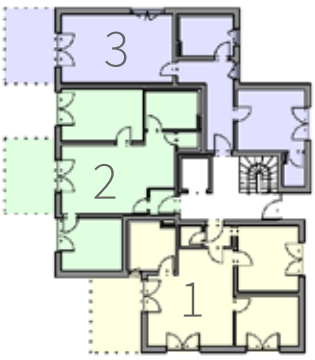


Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag.

# EG

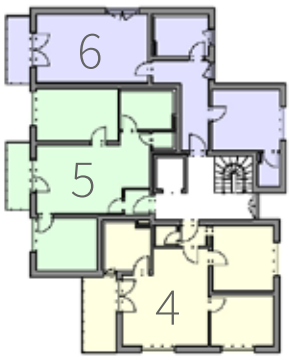
## ETW 1, 2, 3




Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag.

# OG 1

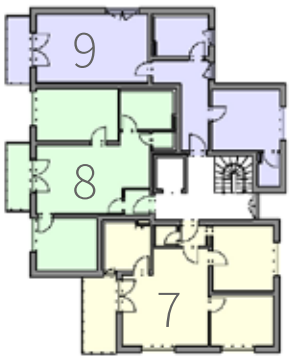
## ETW 4, 5, 6




Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag.

# OG 2

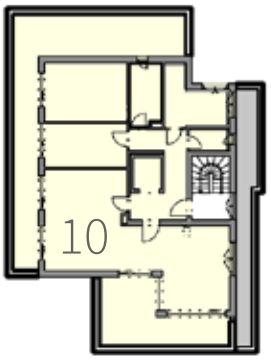
## ETW 7, 8, 9




Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag.

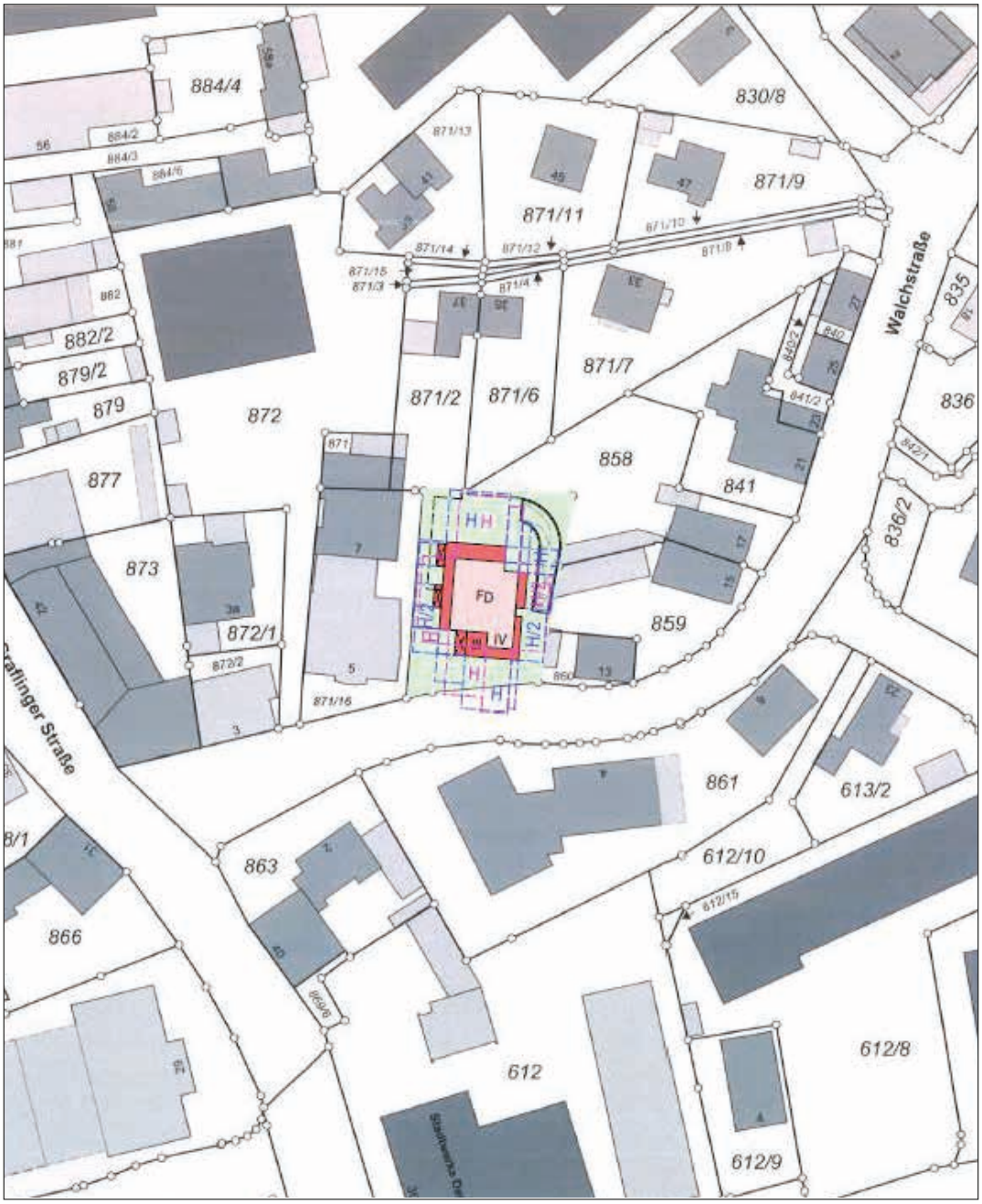
# OG 3

## ETW 10 (Penthouse)




Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag.

# Lageplan




Flurstück(e): 871/5
Gemarkung: Deggendorf
Große Kreisstadt: Deggendorf
Kreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern
Maßstab: 1:1000