

# Neubau von 6 Doppelhäusern in Natternberg/Deggendorf





Ansicht aus Nord-Westen

**KfW 55**  
ENERGIEEFFIZIENZ



Luftaufnahme

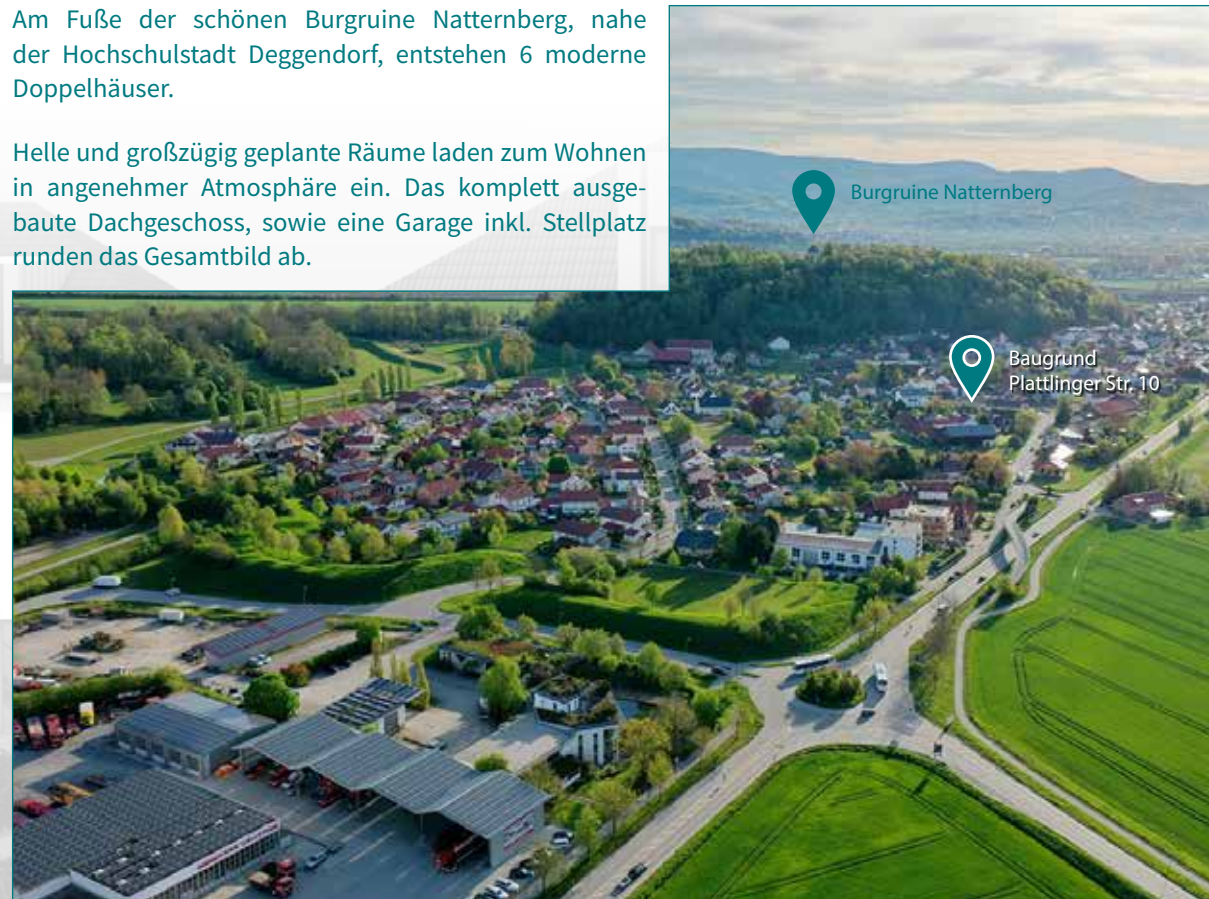


Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung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

## Objektbeschreibung:

Am Fuße der schönen Burgruine Natternberg, nahe der Hochschulstadt Deggendorf, entstehen 6 moderne Doppelhäuser.

Helle und großzügig geplante Räume laden zum Wohnen in angenehmer Atmosphäre ein. Das komplett ausgebaute Dachgeschoss, sowie eine Garage inkl. Stellplatz runden das Gesamtbild ab.



Natternberg bei Google-Maps  
(Code scannen)

# Moderne Doppelhäuser in Natternberg/DEG



## Objektbeschreibung:

<b>Bauweise</b>	Energieeffiziente Massivbauweise (KfW 55), mit hochwärmedämmenden Ziegelsteinen
<b>Beheizung</b>	Umweltfreundliche Luftwärmepumpen-Heizung für höchste Energieeffizienz; Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>Ausstattung</b>	Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden, Fenster mit 3-fach-Verglasung
<b>Alternativ</b>	Barrierefreie Ausführung mit begehbaren Dusche möglich, Vorrichtung Kachelofen vorhanden
<b>Lage</b>	10 Fahrminuten in das Zentrum von Deggendorf; Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs: Banken, Supermärkte, Ärzte, Apotheken; Fachgeschäfte, Einkaufszentren
<b>Infrastruktur</b>	Öffentlicher Nahverkehr: schnelle Verbindung Autobahnanschluss: sämtliche umliegende Regionen über A3 und A92 in wenigen Minuten erreichbar

Zusätzlich	
<b>Freizeitangebot</b>	Umfangreiches Spektrum: u.a. Wandern im Bayerischen Wald, Radtouren entlang der Donau, breites Angebot an Wintersportaktivitäten; Freizeitbad Elypsos nur ein paar Gehminuten entfernt
<b>Einrichtungen</b>	FH-Standort, Schulen aller Art, diverse Kinderbetreuungsmöglichkeiten

**Kaufpreis DHH (150 qm)  
inkl. Stellplatz und Garage**

**599.900 €**  
nach Abzug KfW-Förderung

**Grundstücksgrößen**

**262 - 308 qm**

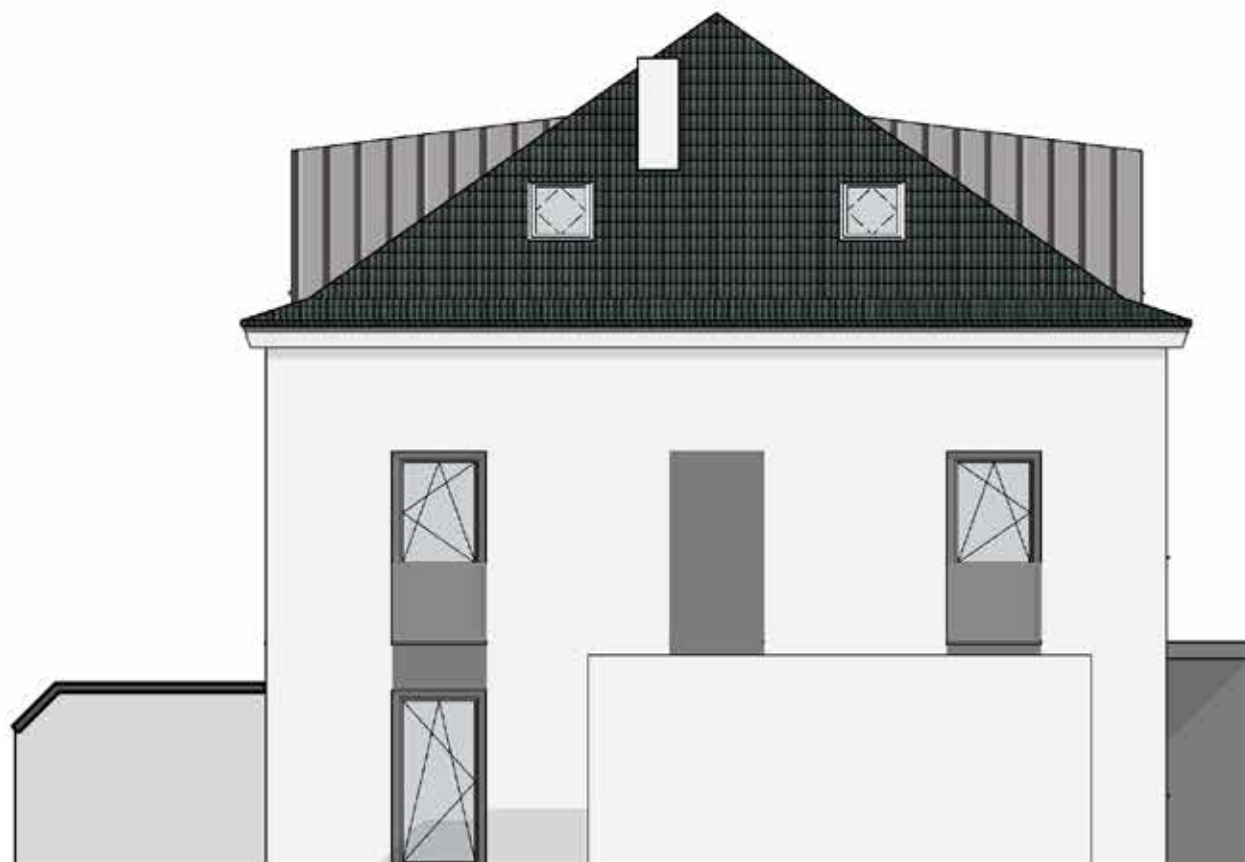
Ab 01.01.2022 ändern sich die KfW-Förderrichtlinien. Aufgrund dessen beantragen wir die Förderung für den Käufer und bringen diese im Kaufpreis bereits zum Abzug.



Burgruine Natternberg

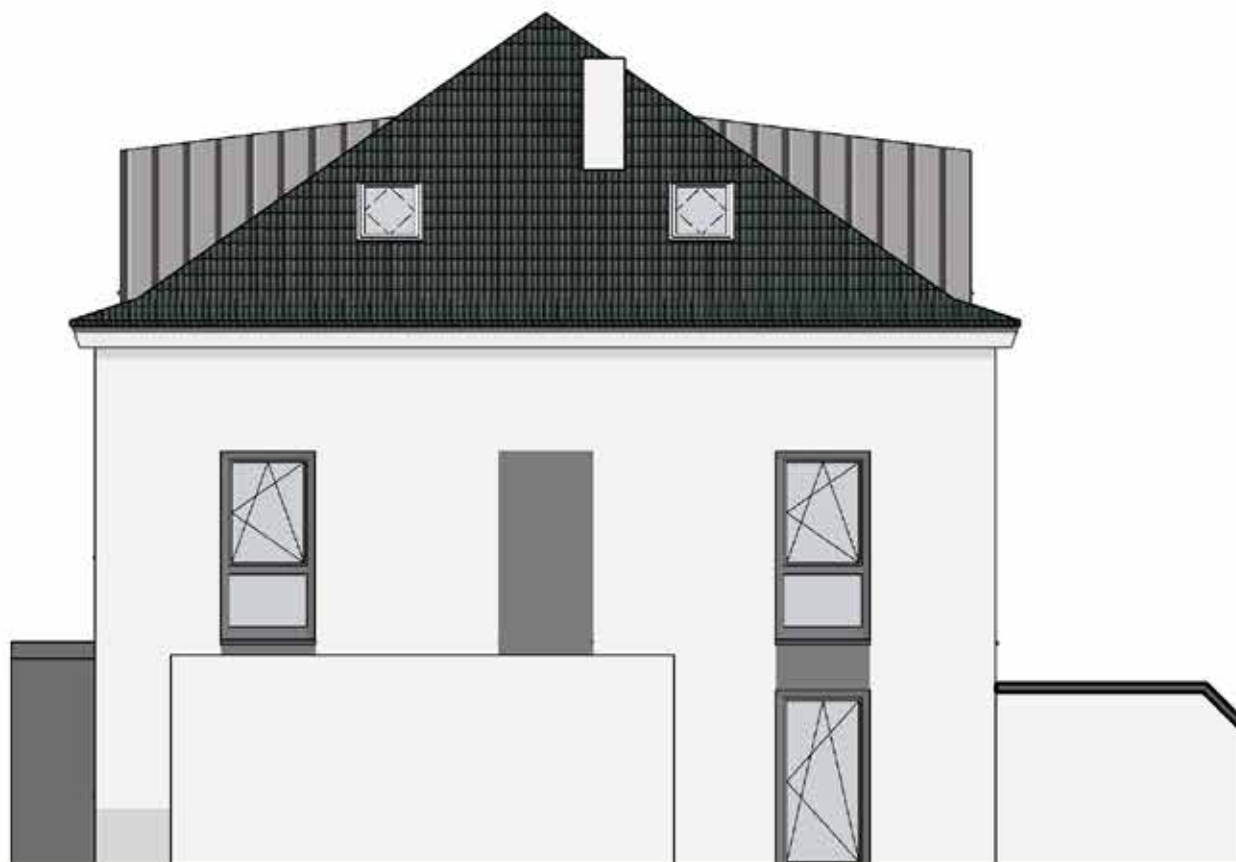


Ansicht aus Süden

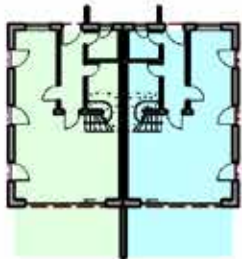
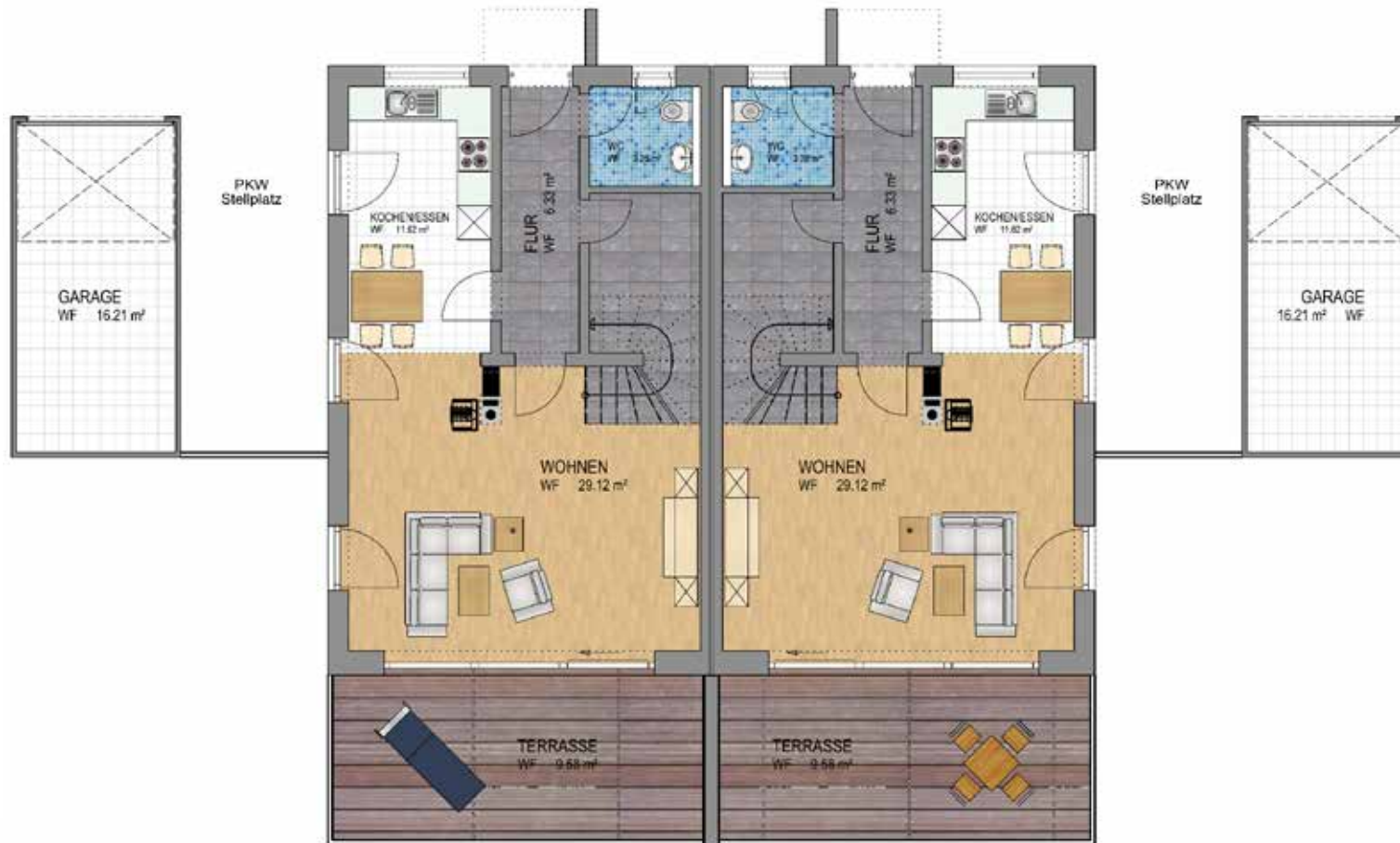


Ansicht aus Osten



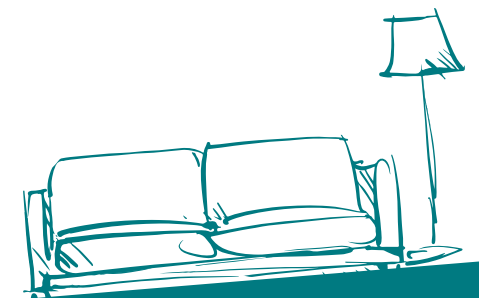


Ansicht aus Westen



### Aufteilung Doppelhaushälfte (gesamt: 150 qm)

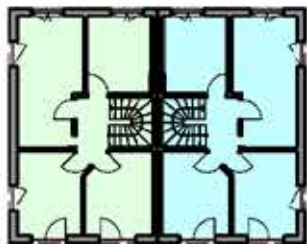
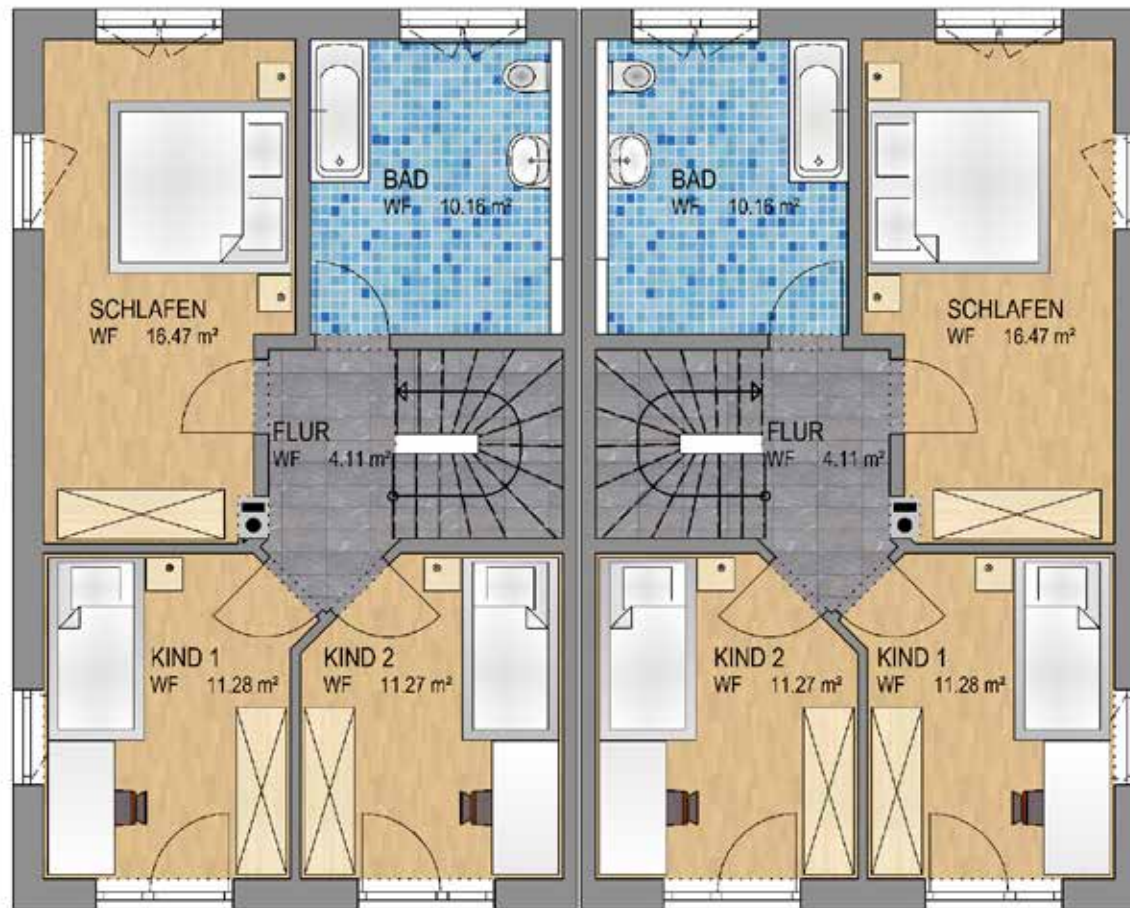
DHH EG	Erdgeschoss:	Wohnfläche/Nutzfläche (qm)
	Wohnen/Kochen/Essen/Flur/WC/Technik/Terrasse	ca. 65



Grundriss EG

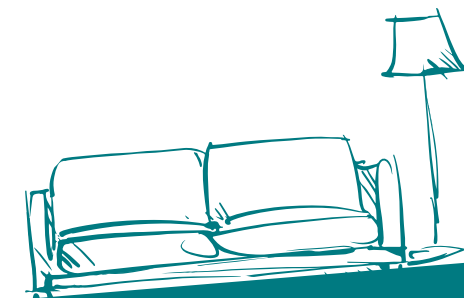


Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung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



### Aufteilung Doppelhaushälfte (gesamt: 150 qm)

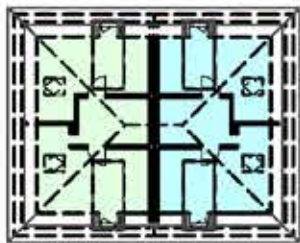
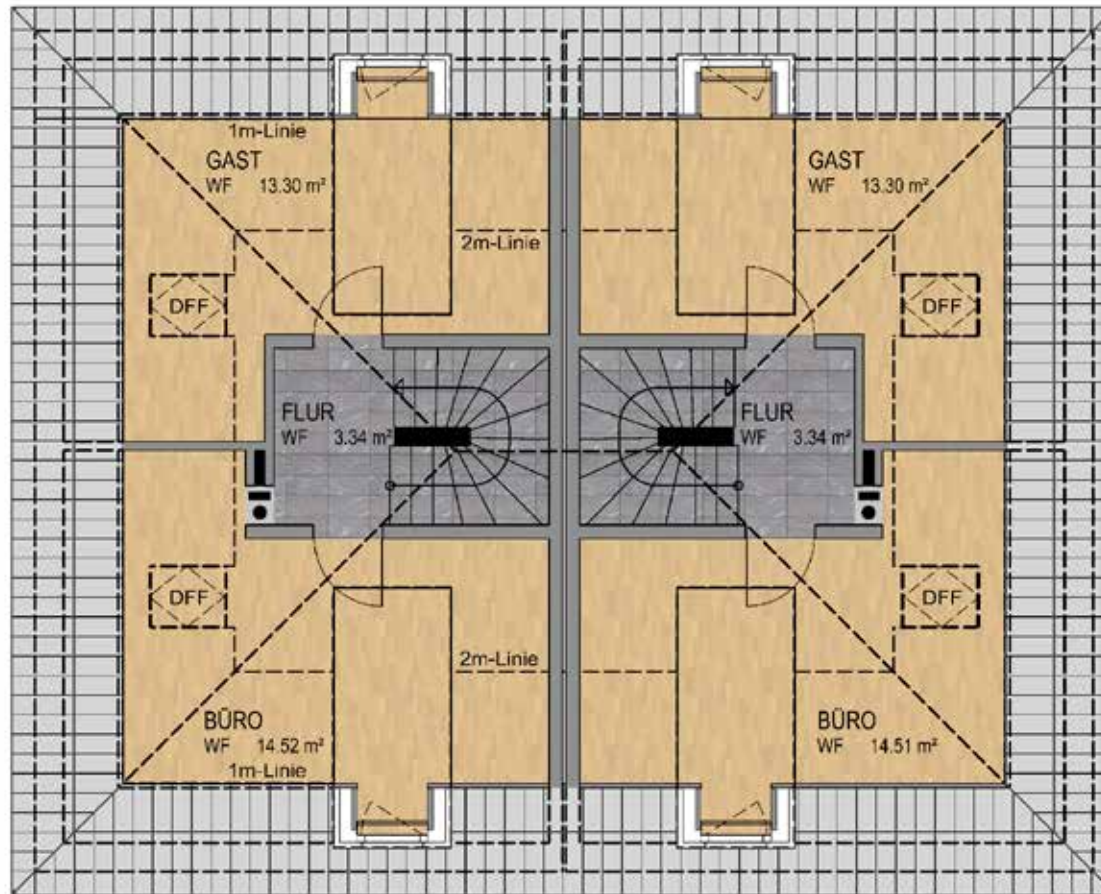
DHH OG	Obergeschoss:	Wohnfläche/Nutzfläche (qm)
	Schlafen/Bad/Flur/Kind 1/Kind 2	ca. 53



Grundriss OG

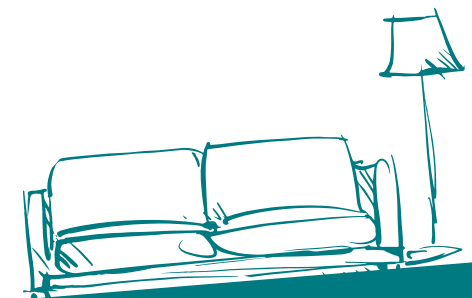


Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung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



### Aufteilung Doppelhaushälfte (gesamt: 150 qm)

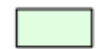
DHH DG	Dachgeschoss:	Wohnfläche/Nutzfläche (qm)
	Gast/Büro/Flur	ca. 31



Grundriss DG



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



Rasenfläche



Pflaster mit Sickerfuge



Fugenpflaster für Stellplätze



Terrasse WPC



**Bäume zu pflanzen**

z.B.:

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Malus - Apfel
- Prunus avium - Vogelkirsche



**Hecke:** Carpinus betulus - Hainbuche



# Freiflächennutzungsplan

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