

▶ **MODERN, STILLVOLL
UND ZENTRAL WOHNEN
IN DEGGENDORF!**

JETZT MIETEN!



**EIGENTUMSWOHNUNGEN – BARRIEREFREI
DEGGENDORF – PATER-FINK-STRASSE 4**

DEGGENDORF – PATER-FINK-STRASSE



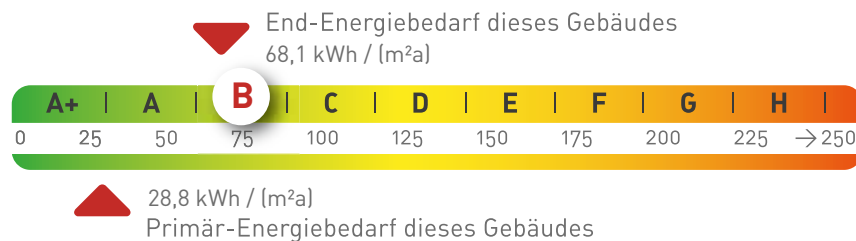
▶ DEGGENDORF – PATER-FINK-STRASSE

Zentrumsnah entstehen im Nord-Osten von Deggendorf moderne 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, größtenteils barrierefrei, mit einer Wohnfläche von 40 - 112 m². Die Wohnungen werden stilvoll, modern und ökologisch erbaut. Ein Aufzug von der Tiefgarage bis zum 3. Obergeschoss, ansprechende Terrassen im Erdgeschoss sowie geräumige, kaum einsehbare Balkone in den Obergeschossen bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum im Untergeschoss. Weiterhin befinden sich in der Tiefgarage neben den 31 KFZ-Stellplätzen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Komplettiert wird die Wohnanlage durch eine aufwendig und attraktiv gestaltete Außenanlage, welche neben 23 Außenstellplätzen, sieben Carports und sieben Besucherparkplätzen auch Spielgeräte beherbergt. Das Stadtzentrum ist innerhalb weniger Minuten bequem per Fahrrad, Auto oder Bus (Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude) zu erreichen.

Die ERL Immobiliengruppe realisiert alle Objekte zu einem Großteil mit firmeneigenen Betrieben und kann mit der Philosophie „Alles aus einer Hand“ hochwertige Bauqualität erreichen. Durch die Zusammenarbeit mit Energieberatern und anerkannten Spezialisten ist ein lückenloses Konzept zur Energieeinsparung gewährleistet. Eine massive Bauweise, wärmedämmende Ziegel, eine konsequente Drei-Scheiben-Verglasung sowie eine umweltfreundliche Pelletsheizung tragen dazu bei, Energiekosten gering zu halten und die Umwelt zu schonen.

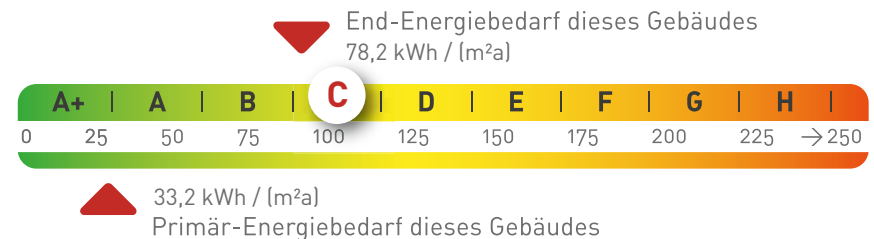
HAUS SÜD

CO₂-Emissionen 6,7 (kg / (m²a))



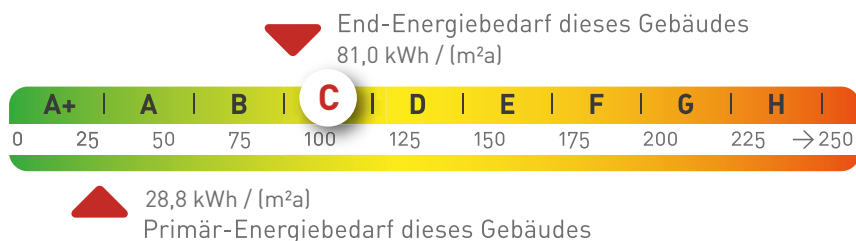
HAUS NORD

CO₂-Emissionen 7,8 (kg / (m²a))



HAUS OST

CO₂-Emissionen 6,7 (kg / (m²a))



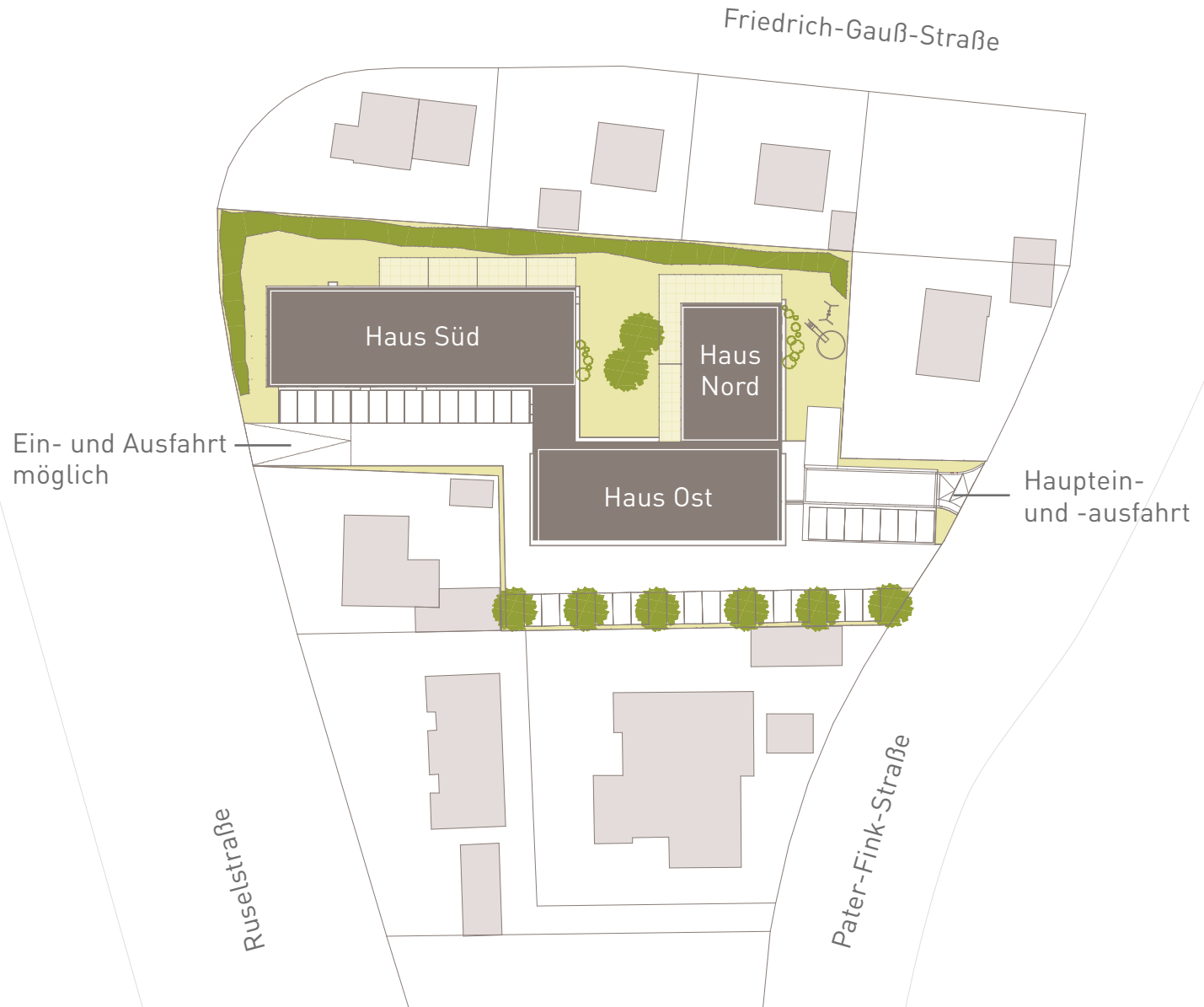
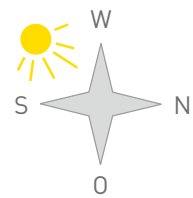
- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Voraussichtliche Fertigstellung: 2018
- ▶ Energieträger der Heizung: Pellets
- ▶ Wert des Energiebedarfs: Süd: 68,1, Nord 78,2, Ost 81
- ▶ kWh/m²a Energieeffizienzklasse: Süd: B, Nord: C, Ost: C

Die Berechnung wurde anhand der aktuell vorliegenden Baubeschreibung erstellt und wird demnach ohne Gewähr und unter Vorbehalt von Änderungen ausgewiesen.



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

LAGEPLAN



ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS





WOHNUNGSTYP 1

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Ähnliche Grundrisse:
1, 14, 27

Mtl. Nettokaltmiete 790 €
Mtl. Nebenkosten 230 €

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 1:

Wohnen/Essen	23,45 m ²
Schlafen	16,94 m ²
Gast	14,52 m ²
Küche	7,45 m ²
Bad	6,08 m ²
Flur	14,07 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
Terrasse (50%)	7,76 m ²
Gesamtfläche	92,76 m²

WOHNUNGSTYP 2

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Ähnliche Grundrisse:
2, 15, 28

Mtl. Nettokaltmiete 765 €
Mtl. Nebenkosten 220 €

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 2:

Wohnen/Essen	27,27 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Gast	15,96 m ²
Küche	6,69 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	9,40 m ²
Abstellraum	2,66 m ²
Terrasse (50%)	8,04 m ²
Gesamtfläche	89,76 m²





WOHNUNGSTYP 3

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Ähnliche Grundrisse:

3-7, 12, 13, 16-20, 25, 26, 29-33,
38, 39, 42-45

Mtl. Nettokaltmiete	575 €
Mtl. Nebenkosten	170 €

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 3:

Wohnen/Essen	21,90 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Küche	8,94 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	7,74 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Terrasse (50%)	6,49 m ²
Gesamtfläche	67,14 m²

WOHNUNGSTYP 4

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Ähnliche Grundrisse:

8-11, 21-24, 34-37

Mtl. Nettokaltmiete	565 €
Mtl. Nebenkosten	170 €

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 8:

Wohnen/Essen	23,29 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Küche	7,32 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	7,75 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Terrasse (50%)	5,88 m ²
Gesamtfläche	66,31 m²



Hinweis: Ausführung des Wohnungstyps 4 teilweise ohne Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer möglich.



WOHNUNGSTYP 5

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Mtl. Nettokaltmiete 955 €
Mtl. Nebenkosten 280 €

WOHNUNG NUMMER 40:

Wohnen/Essen	30,11 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Gast	10,18 m ²
Küche	9,77 m ²
Bad	5,35 m ²
Flur	6,38 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Balkon (50%)	30,69 m ²
Gesamtfläche	112,10 m²

WOHNUNGSTYP 6

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

NICHT BARRIEREFREI

Mtl. Nettokaltmiete 405 €
Mtl. Nebenkosten 120 €

WOHNUNG NUMMER 41:

Wohnen/Essen/ Kochen	18,58 m ²
Schlafen	11,83 m ²
Bad	3,47 m ²
Flur	2,64 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Balkon (50%)	8,81 m ²
Gesamtfläche	47,27 m²





WOHNUNGSTYP 7

1-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

NICHT BARRIEREFREI

Mtl. Nettokaltmiete 460 €
Mtl. Nebenkosten 130 €

WOHNUNG NUMMER 46:

Wohnen/Essen/ Schlafen	23,62 m ²
Küche	7,43 m ²
Bad	3,63 m ²
Balkon (50%)	18,98 m ²
Gesamtfläche	53,66 m²

WOHNUNGSTYP 8

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

Ähnliche Grundrisse:
47-50

Mtl. Nettokaltmiete 545 €
Mtl. Nebenkosten 160 €

ZUM BEISPIEL WOHNUNG NUMMER 47:

Wohnen/Essen	23,89 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Küche	5,65 m ²
Bad	5,08 m ²
Flur	3,87 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
Balkon (50%)	8,74 m ²
Gesamtfläche	64,11 m²





WOHNUNGSTYP 9
2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

Mtl. Nettokaltmiete 685 €
Mtl. Nebenkosten 200 €

WOHNUNG NUMMER 51:

Wohnen/Essen	22,20 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Küche	5,65 m ²
Bad	5,12 m ²
Flur	3,87 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Balkon (50%)	27,25 m ²
Gesamtfläche	80,47 m²

WOHNUNGSTYP 10
1-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON
NICHT BARRIEREFREI

Mtl. Nettokaltmiete 345 €
Mtl. Nebenkosten 100 €

WOHNUNG NUMMER 52:

Wohnen/Essen/ Schlafen	23,62 m ²
Küche	7,43 m ²
Bad	3,63 m ²
Balkon (50%)	5,60 m ²
Gesamtfläche	40,28 m²



Tiefgaragenstellplätze, Carports und Außenstellplätze vorhanden. Mietpreise auf Anfrage.



Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

WIR BAUEN AUF VERTRAUEN

ERL Immobiliengruppe
Mietzing 33 b
D-94469 Deggendorf

Telefon: +49 991 37 060 - 888
Telefax: +49 991 37 060 - 889

Internet: WWW.ERL.DE
E-Mail: vermietung@erl.de