DEGGENDORF

Kreuth-Wiesen

by ERL

Exklusive Mietwohnungen in bester Lage

Alois-Schraufstetter-Straße 7, 9 & 11
94469 Deggendorf

Alle Angaben ohne Gewähr, Stand: 27.10.2020

3 Beste Wohnqualität am Wirtschafts- und Hochschulstandort Deggendorf

5 Außergewöhnlich gut gelegen

7 Wohnungstypen von 71 bis 177 m²

12 Stockwerksansichten

15 Deggendorf Kreuth-Wiesen by ERL – Ihr neues Zuhause

Beste Wohnqualität am Wirtschafts- und Hochschulstandort Deggendorf

Die Stadt Deggendorf hat sich über die letzten Dekaden zu einer der bedeutendsten Städte in Niederbayern und darüber hinaus entwickelt. Deggendorf ist heute ein attraktiver Wirtschafts- und Hochschulstandort, die Stadt wächst und gedeiht kontinuierlich weiter. Damit steigt die Nachfrage nach hoher Wohnqualität. DIe ERL Immobiliengruppe hat im Neubaugebiet Kreuth-Wiesen in bester Lage ein Wohngebiet erschlossen, das höchste Ansprüche an ökologisch moderne Bauweise bedient. Ab 1. September 2020 stehen dort moderne Mietwohnungen zum Erstbezug bereit. Sichern Sie sich jetzt eine der schönsten Wohnungen Deggendorfs mit hochwertiger Ausstattung im KfW-55-Standard:

- Barrierefrei mit Aufzug in alle Stockwerke
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Kellerraum im UG zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit Kfz- und Fahrrad-Stellplätzen
- Schnelles Internet via Glasfaser

Vorrüstung für e-Ladestation

Neubaugebiet Kreuth-Wiesen

Außergewöhnlich gut gelegen

Als Tor zum Bayerischen Wald liegt die Stadt Deggendorf sehr attraktiv, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung über die A3 Richtung Regensburg und Passau sowie die A92 nach München.

Das Objekt selbst liegt in einer gewachsenen Umgebung mit viel Grünbestand in der Nähe des großen Stadtparks. Die nächstgelegenen Kindergärten, Grund- und Hauptschulen sowie das Schulzentrum mit Wirtschafts- und Berufsschule sind fußläufig in ca. 10 – 15 Minuten zu erreichen. Auch der Bahnhof Deggendorf ist in wenigen Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle liegt nur 5 Minuten entfernt.
Zu den nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten zählt der 500 Meter entfernte REWE-Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt und Bäckerei/Café.

Ruhig, zentrumsnah mit bester Anbindung

Bushaltestelle	180 m
Supermarkt	500 m
Bahnhof	750 m
Schulzentrum	800 m
Kindergarten	800 m
Arzt / Apotheke	800 m
Anschluss A3, A92, B8, B20	1,3 km
Stadtzentrum	2,0 km

Straubing	42 km
Passau	54 km
Regensburg	75 km
Landshut	75 km
Flughafen München	110 km
München	140 km
Linz	168 km

Musterwohnung

Wohnungstypen

Wohnungstyp 1

3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
Zum Beispiel
Wohnung Nr. 1, 4, 7:

Wohnen/Essen/Kochen	28,35 m²
Schlafen	16,49 m²
Gast/Arbeiten	8,44 m²
Bad	7,23 m²
Flur	11,26 m²
Abstellraum	2,78 m²
Balkon (50%)	4,01 m²
Gesamtfläche	**78,56 m²**

Kaltmiete	825,- €
Nebenkosten	220,- €
Gesamt	**1.045,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 2

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
Zum Beispiel
Wohnung Nr. 2, 5, 8:

Wohnen/Essen	30,92 m²
Schlafen	15,70 m²
Küche	7,56 m²
Bad	4,60 m²
Abstellraum	4,61 m²
Balkon (50%)	8,00 m²
Gesamtfläche	**71,39 m²**

Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten	200,- €
Gesamt	**950,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 3

3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
Zum Beispiel
Wohnung Nr. 3, 6, 9:

Wohnen/Essen/Kochen	28,40 m²
Schlafen	16,23 m²
Gast/Arbeiten	13,54 m²
Bad	6,46 m²
Flur	8,33 m²
Abstellraum	1,88 m²
Balkon (50%)	4,01 m²
Gesamtfläche	**78,86 m²**

Kaltmiete	830,- €
Nebenkosten	220,- €
Gesamt	**1.050,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Wohnungstyp 4

Penthouse-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	45,85 m²
Schlafen	23,71 m²
Bad	13,11 m²
Gast/Arbeiten	11,83 m²
Bad Gast	3,59 m²
Flur Gast	4,22 m²
Flur	7,64 m²
Garderobe	8,17 m²
Abstellraum	1,88 m²
Dachterrasse (50%)	57,38 m²
Gesamtfläche	**177,38 m²**

Kaltmiete	1.865,- €
Nebenkosten	500,- €
Gesamt	**2.365,- €**

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert.

Musterwohnung

EG, 1. OG und 2. OG

Wohnung Nr. 1 | EG
Wohnung Nr. 4 | 1. OG
Wohnung Nr. 7 | 2. OG

Wohnung Nr. 3 | EG
Wohnung Nr. 6 | 1. OG
Wohnung Nr. 9 | 2. OG

Wohnung Nr. 2 | EG
Wohnung Nr. 5 | 1. OG
Wohnung Nr. 8 | 2. OG

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.

3. OG

Wohnung Nr. 10

UG

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.

Die wichtigsten Daten zu Ihrer neuen Traumwohnung

Erstbezug
Alle Wohnungen sind neu, Sie ziehen als erster ein.

Ausstattung
Fußbodenheizung, hochwertige Fenster, Türen, Böden

Mobilität
Tiefgarage mit Vorrüstung für e-Ladestation und Fahrradstellplatz

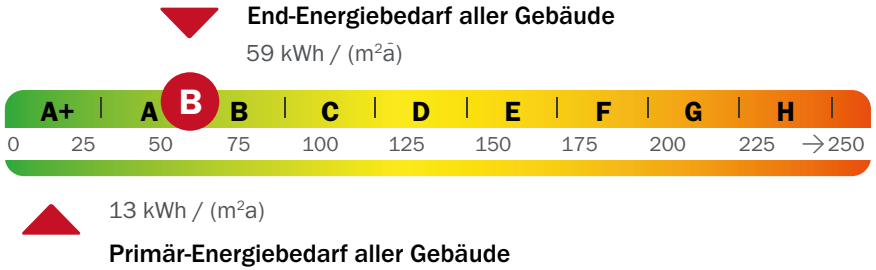
Umwelt
Energiesparende Bauweise u.a. mit klimaneutralem Ziegel

Langfristig
Kein Eigenbedarf durch Eigentümer

Technik
Internet via Glasfaserkabel, TV via SAT Anlage

Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Fertigstellung: 2020
Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nah-/Fernwärme
Wert des Energiebedarfs: 59 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: B



Musterwohnung

Und noch ein Schmankerl zum Schluss: Unsere Partnerangebote

Wir freuen uns, dass wir allen neuen Mietern einer Wohnung in Deggendorf Kreuth-Wiesen überdies folgende Partnerangebote mit auf den Weg in ihr neues Zuhause geben dürfen:

7,5 %
Rabatt beim Umzug

Manfred Karger Umzüge

10 %
Rabatt für die Reinigung

Zappe-Clean

Ausgeklügelter Küchenplan

Fa. ERL

Kostenlose Spülmaschine

(ab 5.000,- € Bestellwert)

Fa. COSMO Studio

Änderungen der Angebote vorbehalten

Gute Aussichten

Musterwohnung

Beste Wohnqualität vom mehrfach ausgezeichneten Experten

ERL Immobiliengruppe

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Telefon: 0991-37060 8882
E-Mail: vermietung@erl.de

Internet: www.erl.de

DEGGENDORF
Kreuth-Wiesen

by ERL