



**Jetzt
mieten!**

☎ 0991
37060 8882

Moderne Appartements

Ca. 18,5 m² – für Studenten, Praktikanten und Azubis
Hauptstr. 50 + 52, 94469 Deggendorf (OT Fischerdorf)

ERL Immobiliengruppe

Das lässige Zuhause am Fluss

In zwei Gebäuden stehen 280 Studentenappartements verteilt auf vier Etagen zur Verfügung. Die Appartements mit einer Wohnfläche von rund 18,5 m² sind stilvoll, modern und ökologisch (KfW-40-Standard). Alle Etagen sind komfortabel per Aufzug zu erreichen.

Ausstattung der Appartements

Hochwertige Komplett-Möblierung je nach Apartmenttyp, u. a. mit:

- ▶ Küchenzeile inkl. Einbaumikrowelle
- ▶ Bett
- ▶ Kleiderschrank und Kleiderbügel
- ▶ Sideboard und Regal
- ▶ Sessel
- ▶ Schreibtisch mit Utensilienschrank und Schreibtischstuhl
- ▶ Vorhänge
- ▶ Deckenleuchten
- ▶ Anschlüsse für Telefon, TV (zentrale SAT-Anlage) und EDV im Zimmer
- ▶ **Highspeed-Internet via Glasfaserkabel**
- ▶ Klingel- und Haussprechanlage
- ▶ Eigener Briefkasten

Alles unter einem Dach

Möblierter Gemeinschaftsraum mit Getränke- und Snackbar	Kostenlose PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze direkt am Gebäude	Münzwaschmaschinen und Müntztrockner	Packstation	E-Scooter, Leihfahrräder *	Matratzen-Service, Reinigungsservice *	Büro der Hausverwaltung vor Ort
---	---	--------------------------------------	-------------	----------------------------	--	---------------------------------

**Ideal für Studenten,
Praktikanten und Azubis**

#PERFEKTESDINNER

#5 MINUTEN

Top-Lage

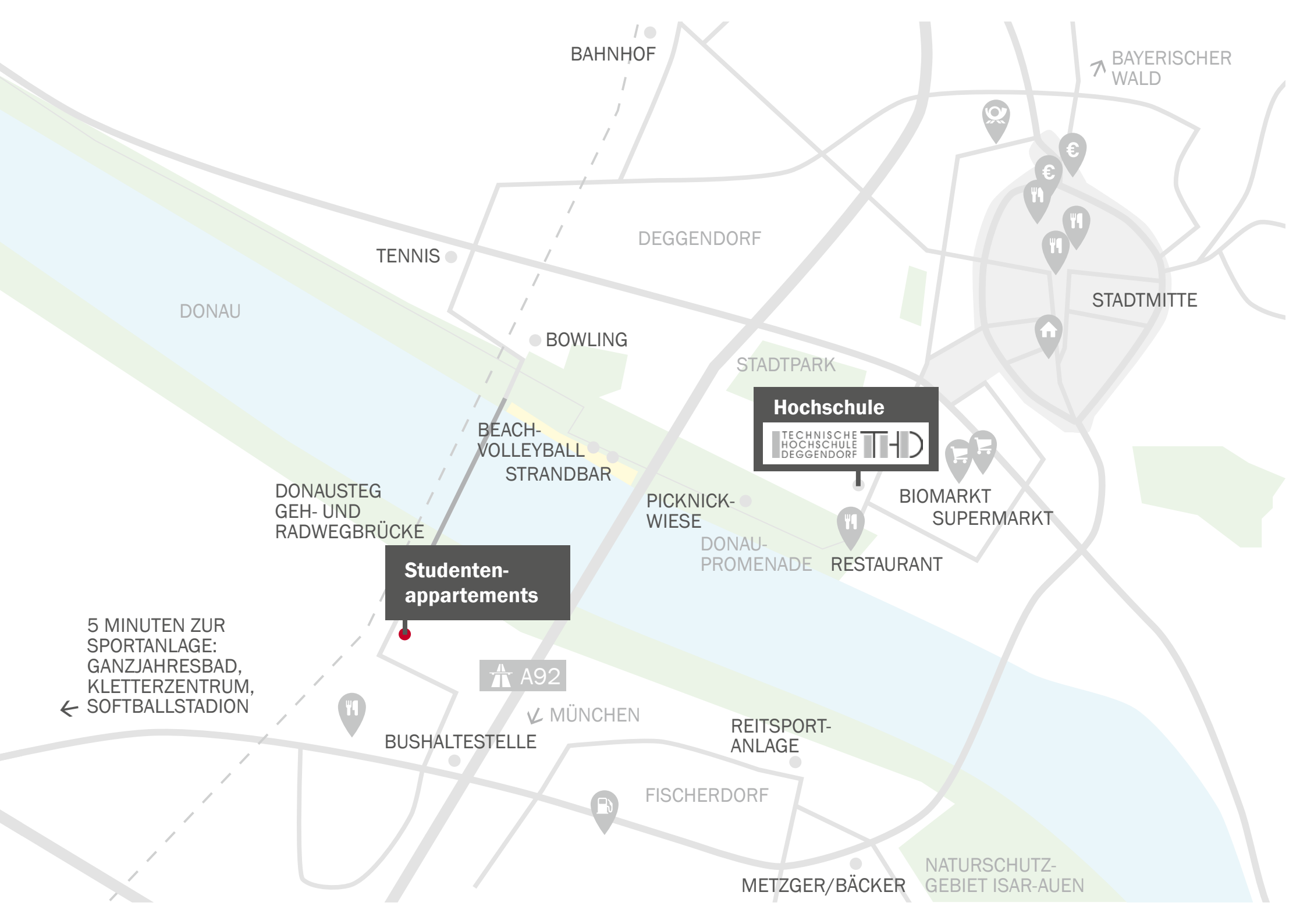
Am Donaustrand entlang zur Hochschule – und auf dem Rückweg einen Abstecher an die Strandbar oder ein Picknick mit Freunden

- ▶ 3 Gehminuten zur Bushaltestelle
- ▶ 5 Fahrradminuten zur Hochschule Deggen-dorf und zu Nahversorgern
- ▶ 5 Autominuten zum Autobahnkreuz A92/A3
- ▶ Naturnah und doch zentral
- ▶ Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten um ´s Eck



← REGENSBURG





BAHNHOF

BAYERISCHER WALD

TENNIS

DEGGENDORF

DONAU

BOWLING

STADTPARK

STADTMITTE

Hochschule
TECHNISCHE HOCHSCHULE DEGGENDORF THD

BEACH-VOLLEYBALL
STRANDBAR

DONAU-
STEG
GEH- UND
RADWEGBRÜCKE

PICKNICK-
WIESE

BIOMARKT
SUPERMARKT

DONAU-
PROMENADE

RESTAURANT

**Studenten-
appartements**

5 MINUTEN ZUR
SPORTANLAGE:
GANZJAHRESBAD,
KLETTERZENTRUM,
SOFTBALLSTADION

A92

MÜNCHEN

BUSHALTESTELLE

REITSPORT-
ANLAGE

FISCHERDORF

METZGER/BÄCKER

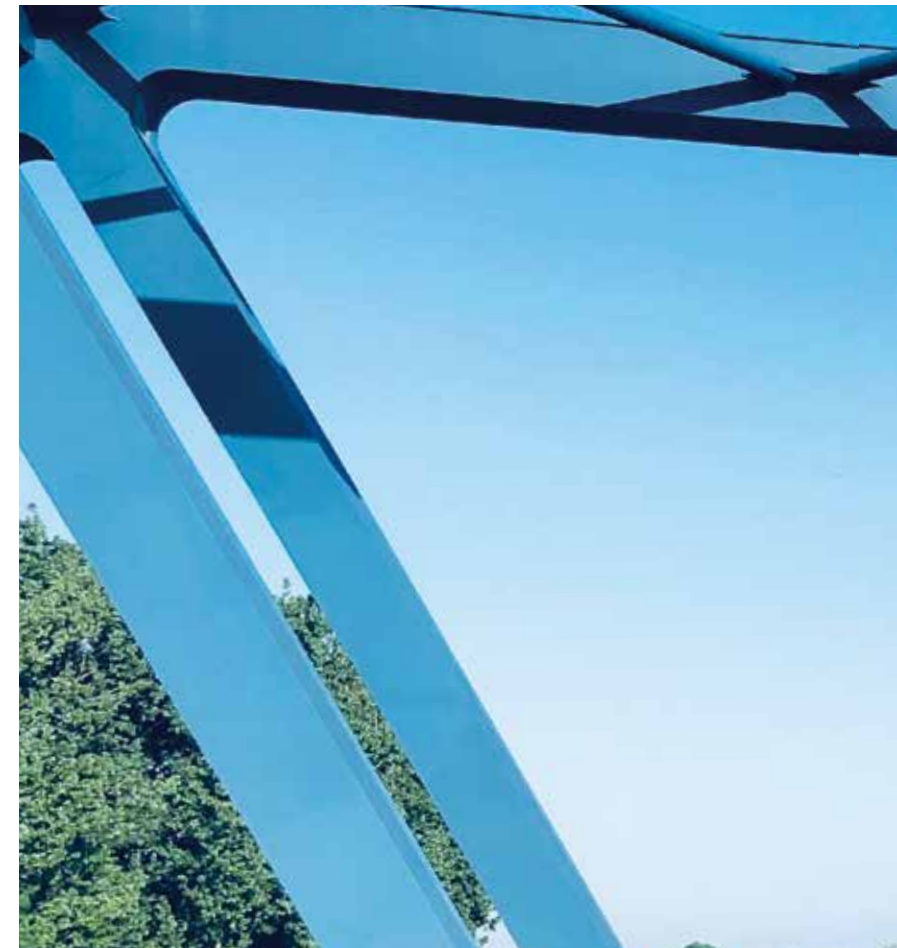
NATURSCHUTZ-
GEBIET ISAR-AUEN

Auf jeden Fall überzeugend

Die Wohnanlage an der Donau ist speziell auf den modernen Lebensstil, das Wohnen und Lernen der Studenten von heute abgestimmt.

Alle Vorteile, die eine hohe Lebensqualität ausmachen, sind hier zu finden. Die Bushaltestelle und damit der Anschluss an das Verkehrsnetz von Deggendorf ist in nur drei Gehminuten erreichbar. Ob mit Bus oder mit dem Fahrrad – die Hochschule und das Stadtzentrum sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Donausteg. Freizeitmöglichkeiten, unter anderem Bowlingcenter, Kino, Fitnessstudios und Bad, finden sich alle im und um den Stadtkern von Deggendorf. Hier kann man sich auf eine gelungene Studienzeit freuen!



Bildquelle: deggendorf-pulsiert.de

Hoher Freizeitwert

Ob Chillen an der Strandbar mit Sandstrand, Joggen an der Donau oder Party im Deggendorfer Nachtleben – Deggendorf ist eine moderne und lebendige Stadt – perfekt für junge Leute, die etwas unternehmen wollen.

Wer in Deggendorf wohnt, muss keine langen Wege auf sich nehmen, um die Natur zu genießen: Radeln an der Donaupromenade, Wandern auf den zahlreichen Wanderwegen und Schwimmen im Ganzjahresbad elypso sind nur ein kleiner Auszug der möglichen Aktivitäten.

Deggendorf

- ▶ ist eine große Kreisstadt mit 37.111 Einwohnern.
- ▶ gehört zum Landkreis Deggendorf mit 119.204 Einwohnern.
- ▶ überzeugt durch hohe Wohn-, Einkaufs- und Lebensqualität und ist zugleich gefragter Wirtschafts- und mit der Technischen Hochschule auch ein anerkannter Wissenschaftsstandort.
- ▶ liegt direkt am Autobahnkreuz von A3 und A92, im benachbarten Plattling hat man Anschluss an den ICE und zur Waldbahn.

#DEGGENDORF



**Donausteg
Geh- und
Radwegbrücke**

**Technische
Hochschule**

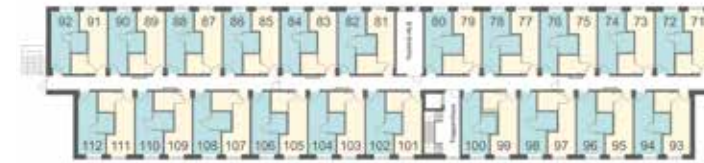
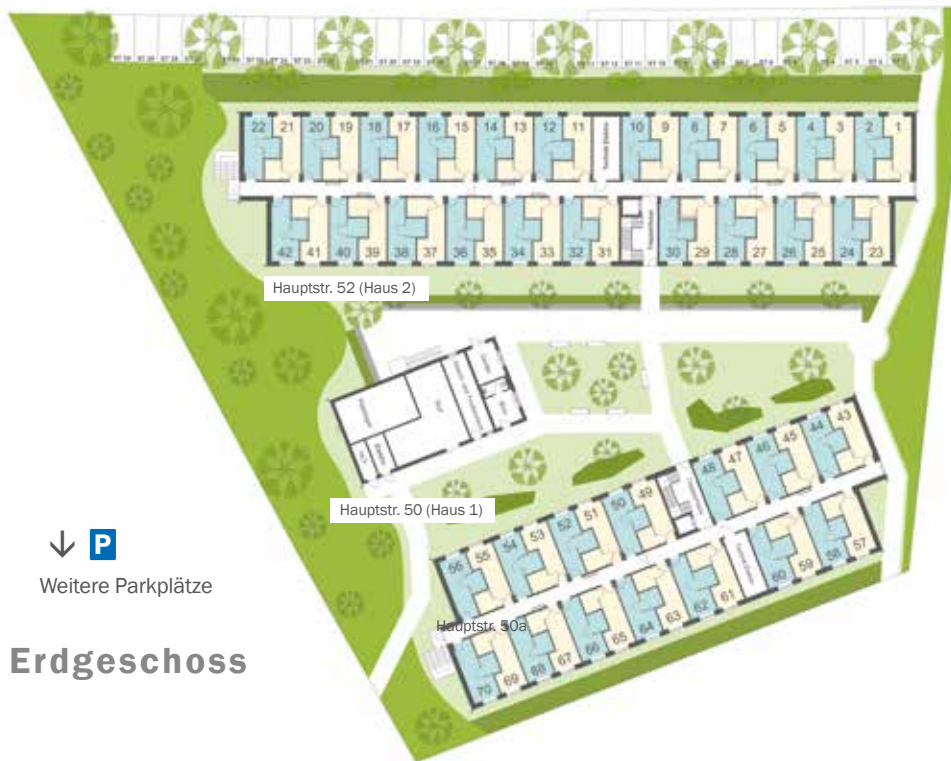
Stadtmitte

**Geplante
Bebauung**

**Studenten-
appartements**

P

Abbildungen beispielhaft und nicht detailgetreu.

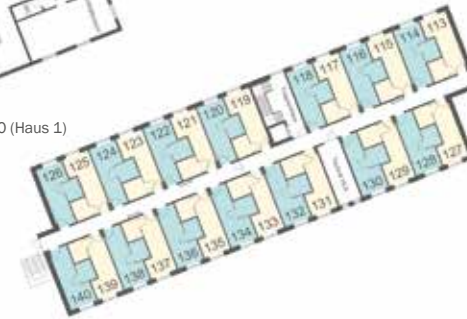


Hauptstr. 52 (Haus 2)



Hauptstr. 50a

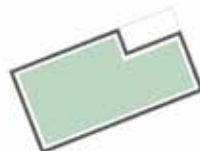
Hauptstr. 50 (Haus 1)



1. Obergeschoss

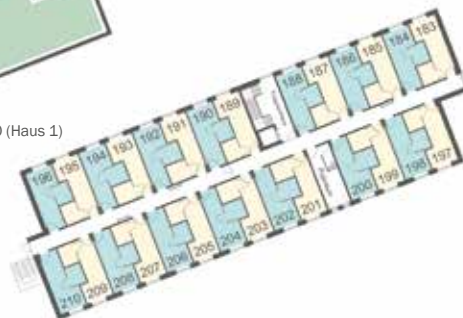


Hauptstr. 52 (Haus 2)



Hauptstr. 50a

Hauptstr. 50 (Haus 1)



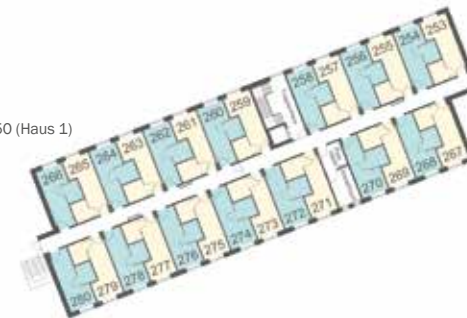
2. Obergeschoss



Hauptstr. 52 (Haus 2)

Hauptstr. 50 (Haus 1)

3. Obergeschoss



EnEV-Daten:
EA-B, Bj. 21, HZG Nah-/Fernwärme, EEK A, 43 kWh/m² (Hauptstr. 50/Haus 1),
42 kWh/m² (Hauptstr. 52/Haus 2)

Appartementtypen

Geringe
Nebenkosten
und geringe
Kauti



Appartement 15,50 m²
Bad 2,84 m²
Gesamtfläche 18,34 m²

Kaltmiete 270,- €
Nebenkosten 100,- €
Gesamt/Monat 370,- €*

Appartement 15,56 m²
Bad 2,84 m²
Gesamtfläche 18,40 m²

Gemeinschaftsraum



Referenzobjekt Ingolstadt
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Beste Wohnqualität vom mehrfach ausgezeichneten Experten

ERL Immobiliengruppe

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 370 60 - 8882
E-Mail: vermietung@erl.de

Internet: www.erl.de

ERL ▶