



Erstbezug
Jetzt mieten!

☎ 0991
37060 8882

Möblierte Apartments | 23 - 34 m²

Milanweg 1c, 84177 Gottfrieding



ERL Immobiliengruppe

Gottfrieding – lebenswert für alle Generationen

Die niederbayerische Gemeinde Gottfrieding liegt im schönen Isartal im Landkreis Dingolfing-Landau. Ihre 2.200 Einwohner verteilen sich auf 13 Ortsteile, die sich durch ihre hohe Lebens- und Wohnqualität auszeichnen. Mit der Nachbargemeinde Mamming bildet Gottfrieding eine Verwaltungsgemeinschaft.

Das Isartal mit seinen sanften Hügeln wartet mit beeindruckenden Auwäldern und Schutzgebieten. Die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und vielen weiteren Outdoor-Aktivitäten ein. Gottfrieding selbst erfreut sich bei jungen Familien und Senioren als Wohnort großer Beliebtheit. Der Ort bietet allen Generationen vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zahlreiche Vereine, wie der Angelverein, der Obst- und Gartenbauverein und Sportvereine, sind sehr angesehen bei der Bevölkerung. Eigene Seniorenbeauftragte stehen der älteren Generation mit Rat und Tat zur Seite und organisieren Seniorennachmittage und -ausflüge.

Die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs können vor Ort gedeckt werden. Der Generationenpark entsteht unmittelbar an der Grenze zur Kreisstadt Dingolfing, wo sich auch weitere Geschäfte und der Bahnhof befinden. Das Stadtzentrum Dingolfing ist lediglich vier Kilometer entfernt. Gottfrieding ist durch einen direkten Anschluss an die Autobahn A 92 hervorragend an die Städte Landshut, Straubing, Deggendorf, Regensburg und München angebunden. Dank guter Busverbindungen benötigen die Einwohner nicht zwingend ein eigenes Fahrzeug.



Isar bei Gottfrieding

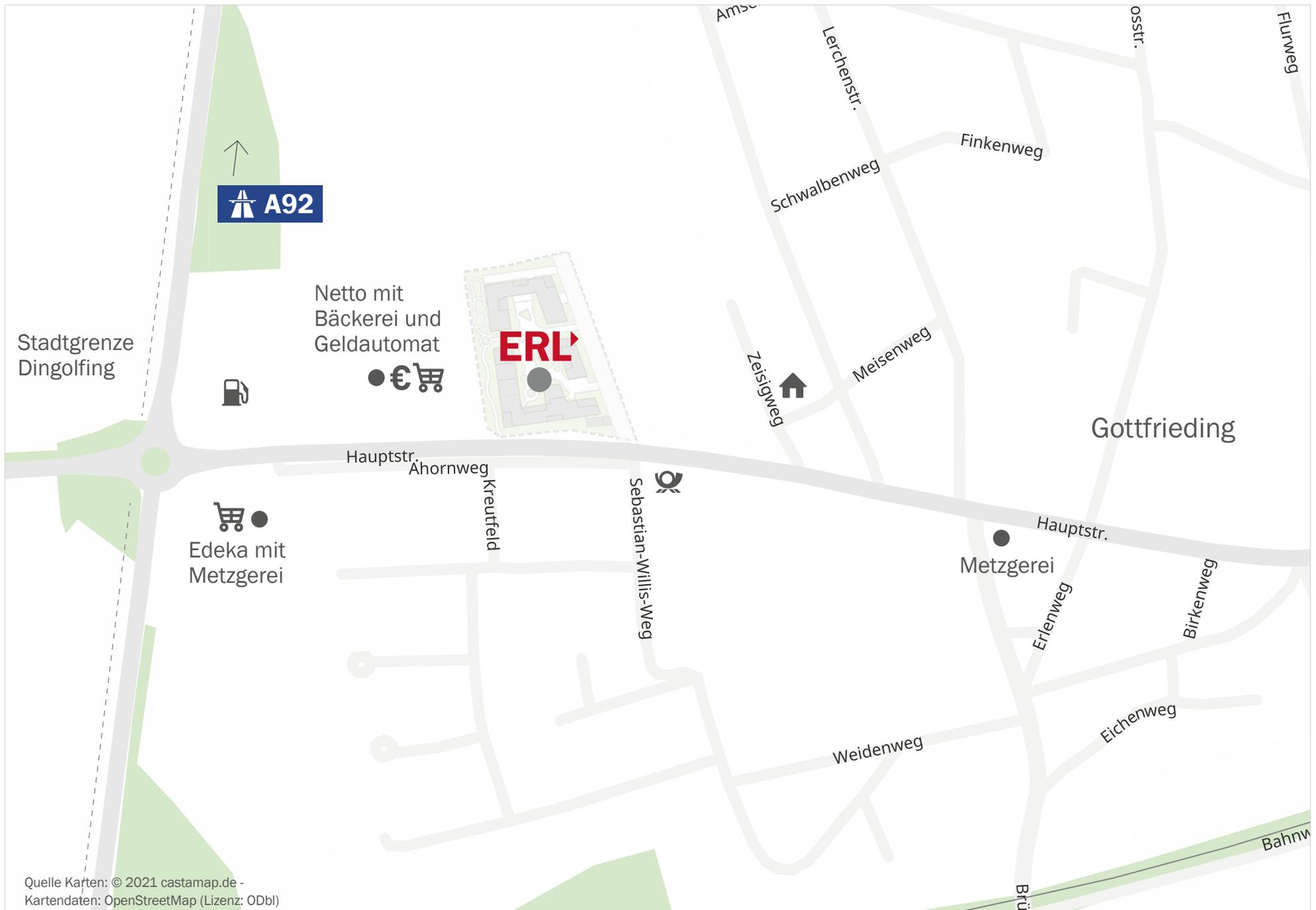


Quelle Karten: © 2021 castamap.de
Kartendaten: OpenStreetMap (Lizenz: ODbL)



Anbindung

Supermarkt, Bäcker, Bankautomat, Tankstelle	direkt nebenan	Dingolfing	4 km
Post	100 m	Mamming	7 km
Metzger	350 m	Landau a.d. Isar	14 km
Bushaltestelle	400 m	Landshut	33 km
Restaurant	500 m	Plattling	33 km
Kirche	1,9 km	Straubing	36 km
Rathaus	2,0 km	Deggendorf	42 km
Bahnhof	4,1 km	Regensburg	79 km
Volkshochschule	4,2 km	Passau	81 km
		München	106 km
		Salzburg	127 km
		Nürnberg	181 km





**Barrierefreies
Wohnen**
Milanweg 1b

Nahversorger

Betreutes Wohnen
Milanweg 1a

**Pflegeheim mit
95 Pflegeplätzen**
Milanweg 1d

Appartements
Milanweg 1c

Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Appartements in Gottfrieding

Im Generationenpark in Gottfrieding entstehen neben dem Appartementhaus auch ein Pflegeheim, ein Betreutes Wohnen und ein Barrierefreies Wohnen. Im Appartementhaus sind 73 vollmöblierte Appartements mit Wohnflächen zwischen 23 – 34 m² geplant. Die Appartements werden stilvoll, modern und ökologisch im KfW-40-Effizienzhaus-Standard (Erneuerbare-Energien-Klasse) – eine nachhaltige und besonders energiesparende Bauweise.

Barrierefrei,
Aufzüge

Wasch- und
Trockenraum,
Fahrradraum
und Fahrrad-
stellplätze

Weitläufige
Außenanlage
mit Sitzmög-
lichkeiten

(TG-)Stellplätze
mit Vorrüstung
für
e-Ladestation

Ausstattung der Appartements

Vollmöbliert je nach Apartmenttyp, u. a. mit:

- ▶ Küchenzeile mit Elektrogeräten
- ▶ Bett
- ▶ Kleiderschrank
- ▶ Sideboard und Regal
- ▶ Schreibtisch mit Utensilienschrank und Schreibtischstuhl
- ▶ Sessel
- ▶ Vorhänge
- ▶ Deckenleuchten

- ▶ Anschlüsse für Telefon, TV und Internet
- ▶ Klingel- und Haussprechanlage
- ▶ Fußbodenheizung

Weitere Vorteile:

- ▶ Eigenes Bad pro Apartment
- ▶ Briefkastenanlage
- ▶ Münzwaschmaschinen und Trockner in den Wasch- und Trockenräumen
- ▶ Müllraum
- ▶ Highspeed-Internet via Glasfaserkabel



**Perfekt für Singles, Studenten,
Auszubildende, Senioren oder
als Zweitwohnsitz**



Musterappartement in Gottfrieding
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

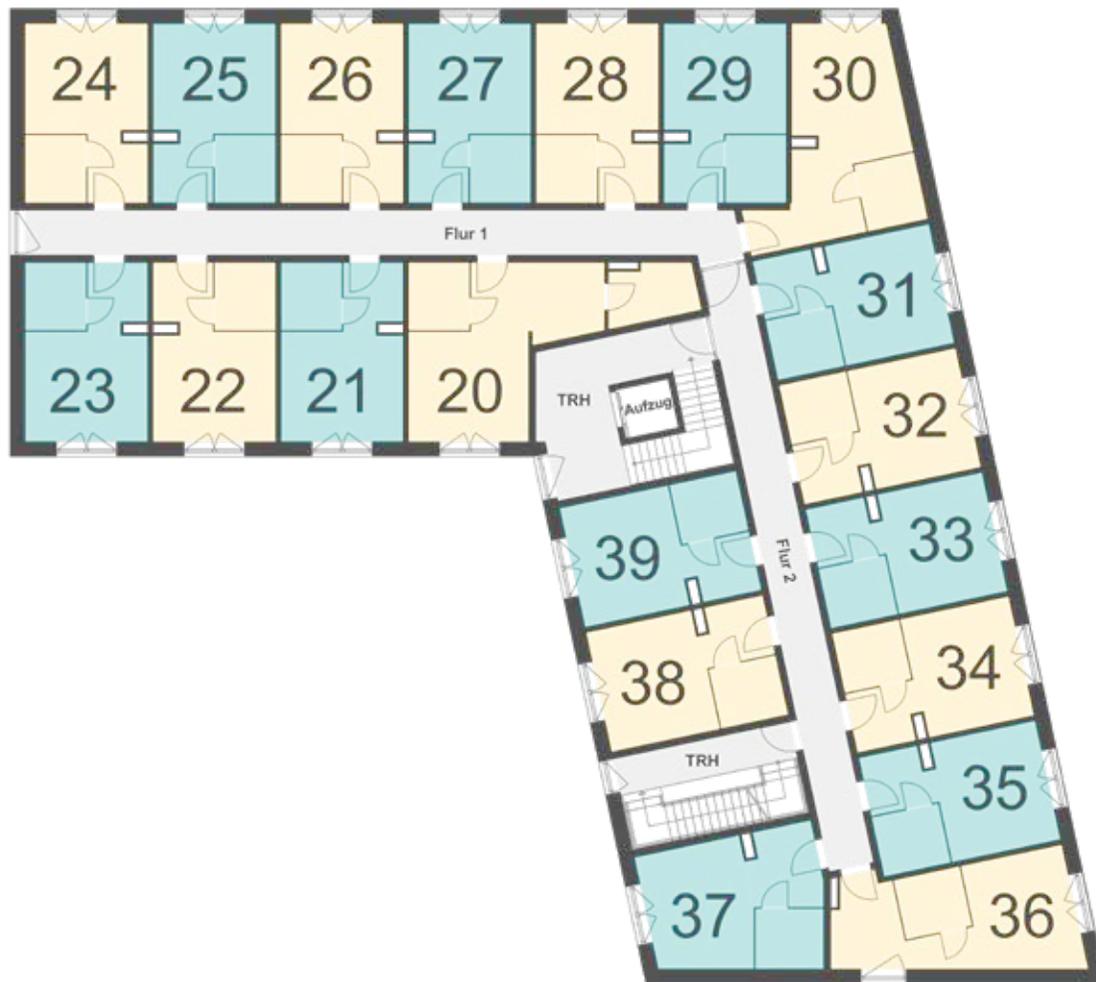
Lageplan



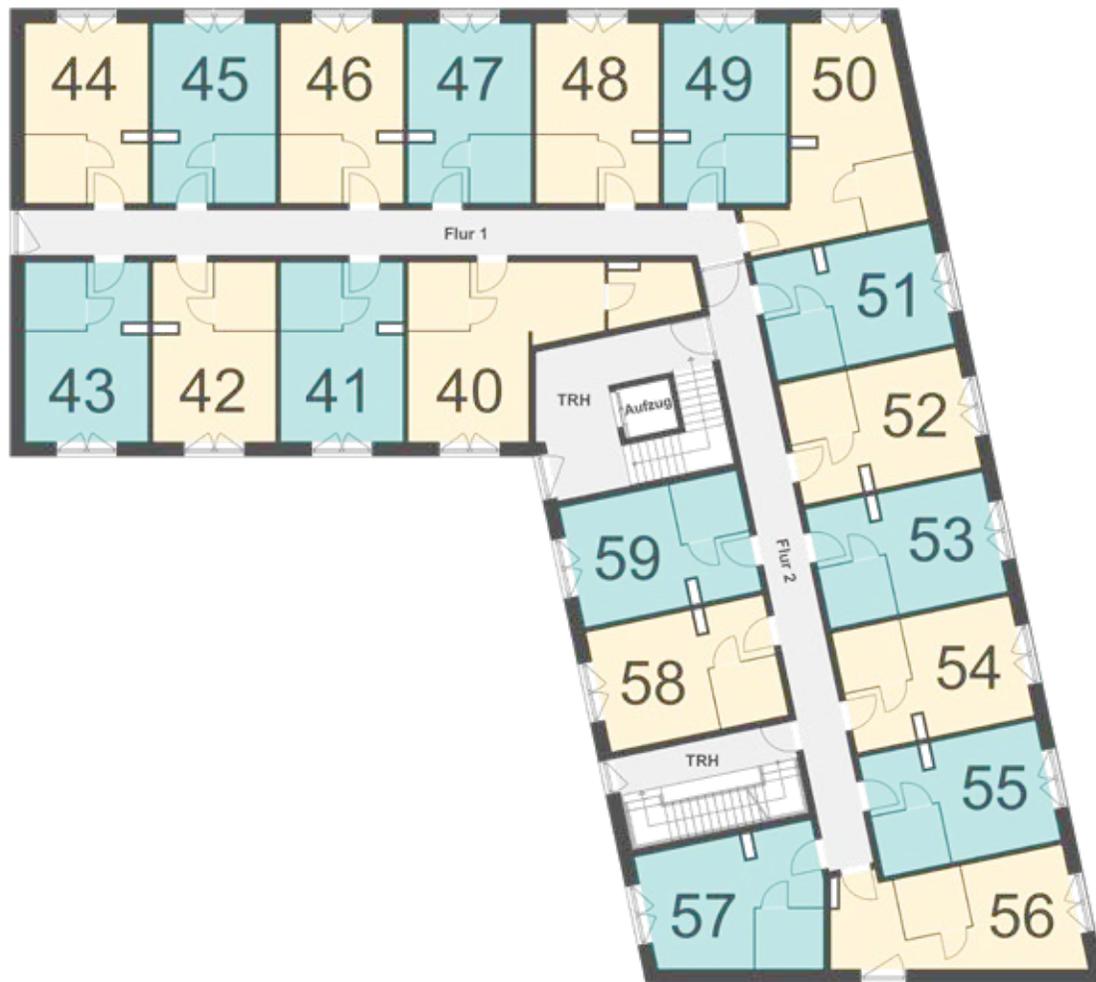
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



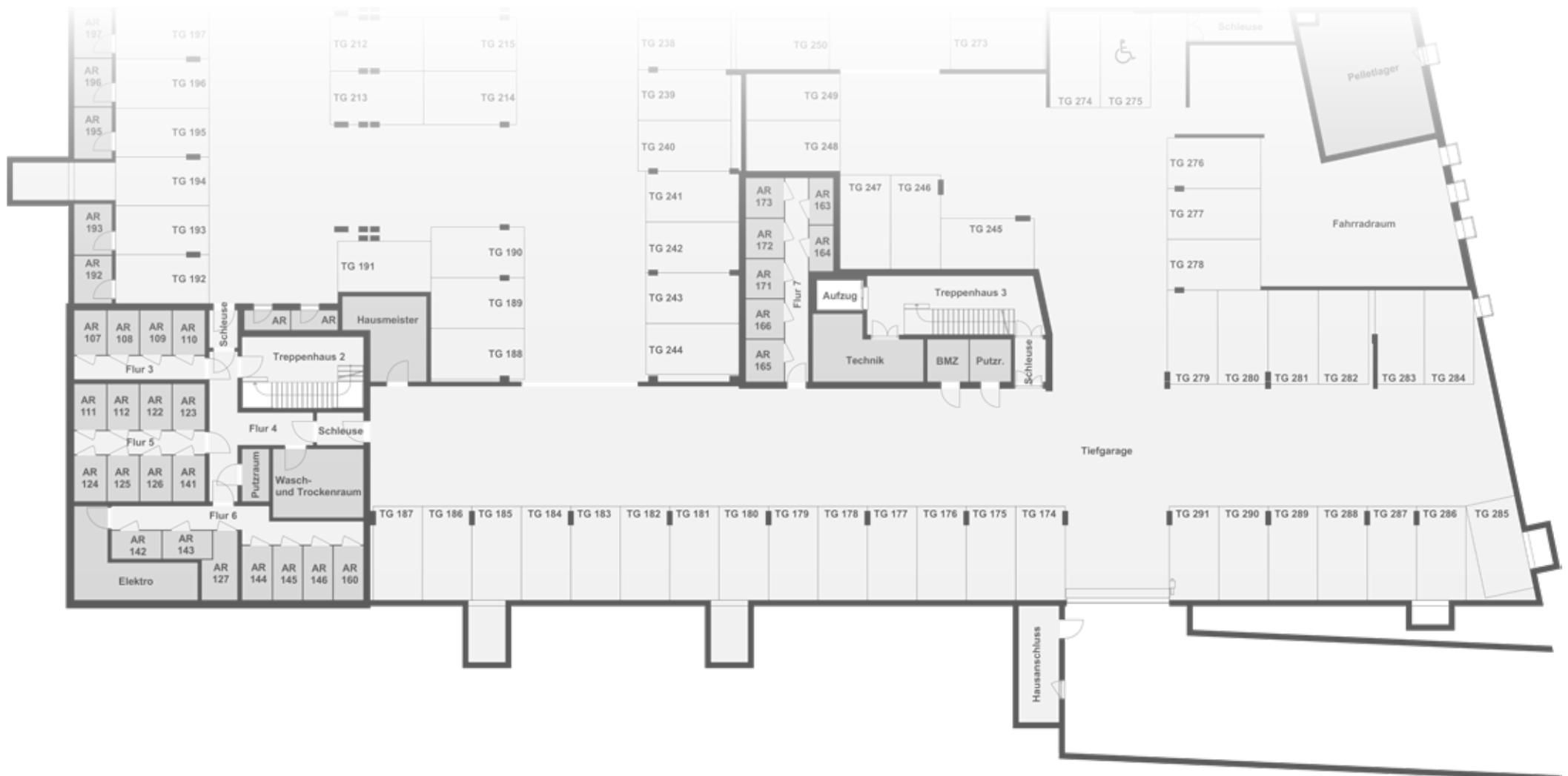


Musterappartement in Gottfrieding
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Untergeschoss

Betreutes Wohnen,
Barrierefreies Wohnen,
Appartement-Gebäude





Position der Stützpfiler kann abweichen.
 Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Appartementtypen

Appartementtyp 1

1-Zimmer-Appartement inkl. Abstellraum



Zum Beispiel Appartement 1:

Wohnen/Schlafen	15,21 m ²
Kochen	10,72 m ²
Bad	3,41 m ²
Abstellraum	2,16 m ²
Gesamtfläche	31,50 m²

Kaltmiete	475,- €
Nebenkosten	100,- €
Gesamt/Monat	575,- €

Ähnlicher Grundriss:
20, 40, 60
mit geringer Größen- und Miet-
preisabweichung

Appartementtyp 2

1-Zimmer-Appartement



Zum Beispiel Appartement 2:

Wohnen/Schlafen	15,43 m ²
Kochen	4,32 m ²
Bad	3,41 m ²
Gesamtfläche	23,16 m²

Kaltmiete	350,- €
Nebenkosten	75,- €
Gesamt/Monat	425,- €

Ähnlicher Grundriss:
3-10, 12-16, 18-19, 21-29, 31-35,
38-39, 41-49, 51-55, 58-59, 61-
65, 68-71

Appartementtyp 3

1-Zimmer-Appartement



Zum Beispiel Appartement 11:

Wohnen/Schlafen/ Kochen	24,66 m ²
Bad	3,41 m ²
Gesamtfläche	28,07 m²

Kaltmiete	425,- €
Nebenkosten	90,- €
Gesamt/Monat	515,- €

Ähnlicher Grundriss:
30, 50

Appartementtyp 4

1-Zimmer-Appartement

Zum Beispiel Appartement 17:

Wohnen/Schlafen	14,92 m ²
Kochen	6,21 m ²
Bad	3,41 m ²
Gesamtfläche	24,45 m²

Kaltmiete	370,- €
Nebenkosten	80,- €
Gesamt/Monat	450,- €

Ähnlicher Grundriss:
37, 57, 73



Appartementtyp 5

1-Zimmer-Appartement



Zum Beispiel Appartement 36:

Wohnen/Schlafen	16,66 m ²
Kochen	7,32 m ²
Bad	3,41 m ²
Gesamtfläche	27,39 m²

Kaltmiete	415,- €
Nebenkosten	90,- €
Gesamt/Monat	505,- €

Ähnlicher Grundriss:
56, 72

Appartementtyp 6

1-Zimmer-Appartement

Appartement 66:

Wohnen/Schlafen	21,19 m ²
Kochen	9,52 m ²
Bad	3,41 m ²
Gesamtfläche	34,12 m²

Kaltmiete	515,- €
Nebenkosten	110,- €
Gesamt/Monat	625,- €



Appartementtyp 7

1-Zimmer-Appartement



Appartement 67:

Wohnen/Schlafen	18,40 m ²
Kochen	7,71 m ²
Bad	3,41 m ²
Gesamtfläche	29,52 m²

Kaltmiete	445,- €
Nebenkosten	95,- €
Gesamt/Monat	540,- €

Außenstellplatz: 35,- € (inkl. NK)

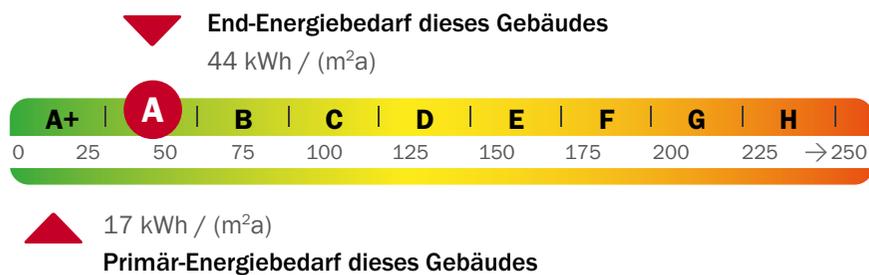
Außenstellplatz rollstuhlgerecht: 40,- € (inkl. NK)

Tiefgaragenstellplatz: 60,- € (inkl. NK)

Tiefgaragenstellplatz rollstuhlgerecht: 65,- € (inkl. NK)

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn 15.09.2022	Barrierefrei innen und außen	Hochwertige Ausstattung, Komplett- möblierung	Mobilität (rollstuhlgerechte) TG-Stellplätze, Fahrradraum	Umwelt Energiesparende Bauweise, KfW-40- Effizienzhaus	Technik Moderne Kommunikations- technik, Highspeed-Internet
--------------------------	------------------------------------	--	--	--	---



Die wichtigsten Daten gemäß EnEV:

- ▶ Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- ▶ Fertigstellung: Sommer 2022
- ▶ Wesentlicher Energieträger der Heizung: Pellet
- ▶ Wert des Energiebedarfs: 44 kWh/(m²a)
- ▶ Energieeffizienzklasse: A



Appartements in Gottfrieding
Abbildungen unverbindlich und nicht detailgetreu.

Modern, funktionell und umweltfreundlich

ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

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

Internet: www.erl.de

ERL ▶