

POSTSTRASSE

Erstbezug

Jetzt mieten!

0991 370 60-8882

Studentisches Wohnen an der Poststraße



ERL

Deggendorf

Stadtplatz in Deggendorf



Steckbrief

Einwohner	ca. 38.600
Bundesland	Bayern
Regierungsbezirk	Niederbayern
Landkreis	Deggendorf



Deggendorf – Stadt, Land, Fluss

Deggendorf, das Tor zum Bayerischen Wald, liegt zwischen idyllischen Donautälern und den sanften Hügeln des Mittelgebirges. Die Stadt mit knapp 39.000 Einwohnern vereint bayerische Gastfreundlichkeit mit einer besonders persönlichen Atmosphäre. In der beliebten Fußgängerzone reihen sich viele Cafés, Geschäfte und Restaurants aneinander. Die wunderschöne Donaupromenade lädt zum Flanieren, Radfahren oder einem Getränk an der Strandbar ein. Auf den weitläufigen Rad- und Wanderwegen im Sommer sowie auf gespurten Langlaufloipen im Winter kann man die Seele baumeln lassen.

Deggendorf pulsiert zu jeder Jahreszeit vor Leben und ist das kulturelle, wirtschaftliche und wissenschaftliche Zentrum der Region. Oder wie es die Stadt selbst formuliert: „Eine moderne Stadt mit Tradition, Brauchtum und besonders liebenswerten Menschen.“

Deggendorf ist eine lebendige Hochschulstadt mit starkem Bildungsangebot. Mit acht Fakultäten und dem Zentrum für Akademische Weiterbildung bietet sie akkreditierte Bachelor- und Masterstudiengänge aus den Bereichen Wirtschaftswissenschaften, Ingenieurwissenschaften,

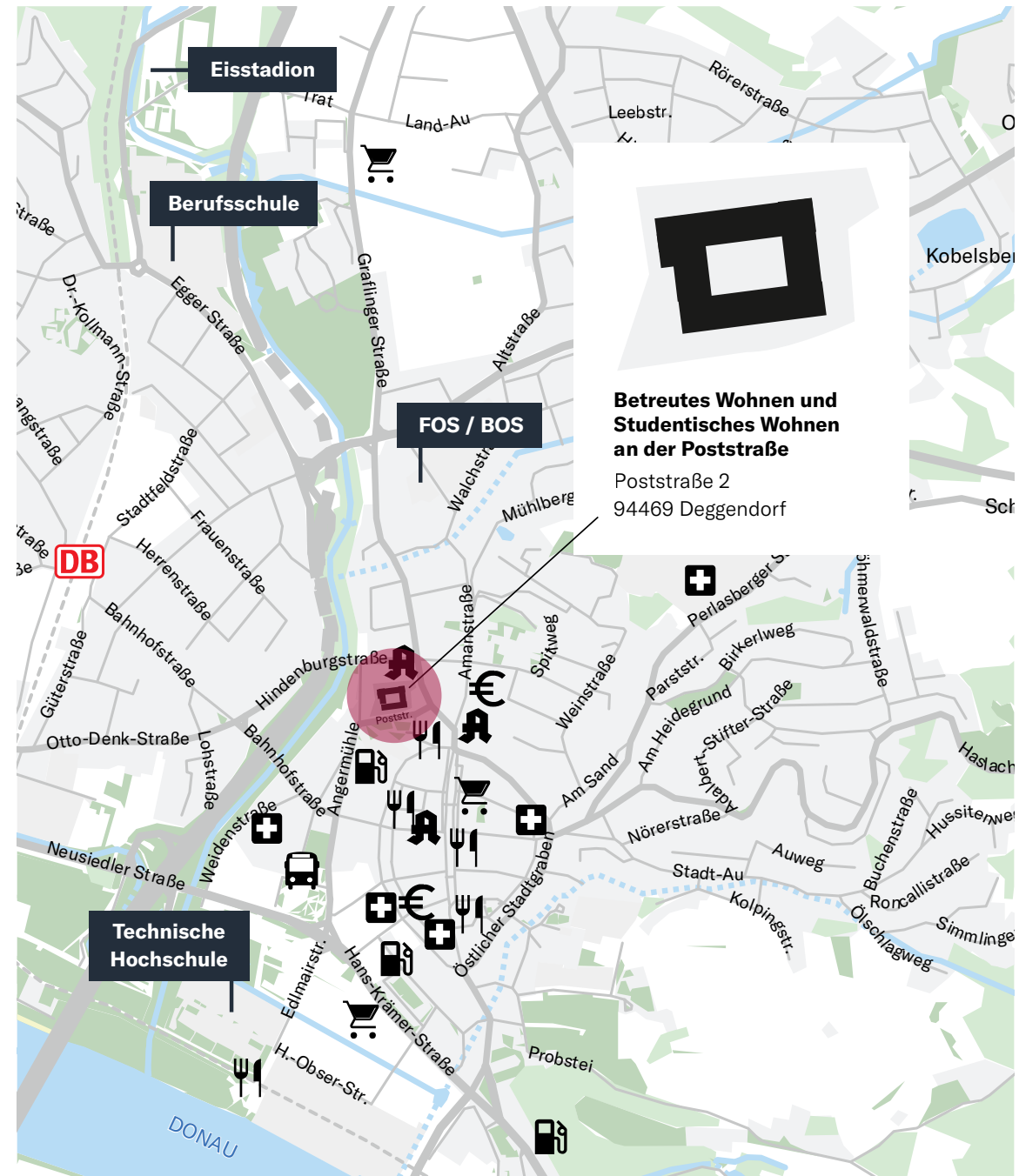


Kurze Wege

Bushaltestelle	100 m	Rathaus	500 m
Restaurant	100 m	Post	600 m
Bank	200 m	Bibliothek	700 m
Arzt	300 m	TH Deggendorf	800 m
Apotheke	300 m	Bahnhof	1,1 km
Bäckerei	300 m	Donauisar Klinikum	1,2 km
Kino	300 m	Donaupromenade	1,2 km
Stadtplatz	300 m	Strandbar	1,4 km
Café	400 m	Eisstadion	2,1 km
Friseur	400 m	Elypso Freizeit &	5,1 km
Metzgerei	400 m	Erlebnisbad	
Busbahnhof	500 m	Kletterzentrum	5,5 km
Einkaufszentrum	500 m	Hackerweiher	7,2 km
Degg's			

Informatik, Natur- und Gesundheitswissenschaften. Die „Hochschulmeile“ verbindet Campus, Fakultäten und Wohnheime in der Innenstadt. Kurze Wege zu Fuß, eine moderne Infrastruktur und ein attraktives Studentenleben prägen das Stadtbild.

Ergänzt wird das Bildungsangebot durch die Berufsschulen in Deggendorf, die junge Menschen fundiert auf ihre berufliche Zukunft vorbereiten. Eng verankert in der regionalen Wirtschaft, bieten sie praxisnahe Ausbildungswege in Technik, Handwerk, Gesundheit und Wirtschaft – mit direktem Zugang zu Ausbildungsbetrieben.



Die Kreisstadt ist durch das Autobahnkreuz A 3 / A 92 ideal an die nächstgrößeren Städte angebunden. Innerhalb einer angenehmen Reisezeit sind die Großstädte München, Prag, Salzburg, Linz und Wien in Reichweite. Regensburg, Straubing, Passau und Landshut sind mit Fahrzeiten von unter einer Stunde einfach zu erreichen. Ein Nahverkehr mit regelmäßigen Zugverbindungen ab dem ICE-Haltepunkt Plattling sowie Busverbindungen in alle Richtungen sorgt für mühelose Mobilität.

Deggendorf hat viel zu bieten: Ob Entspannen an der Donau, Joggen an der Promenade oder Party im Nachtleben – perfekt für junge Leute, die etwas unternehmen wollen. Die nahe gelegene Natur und ein vielfältiges Freizeitangebot machen Deggendorf zu einem attraktiven Lebensort. Auch mit Musikfestivals, Konzerten, Theater und Vereinsleben ist ein umfangreiches Programm geboten. Neben dem fußläufigen Zentrum lässt sich die Gegend mit der Bushaltestelle direkt vor der Haustür bestens entdecken.

Deggendorf – hier bleibt kein Wunsch offen!

Perfekte Anbindung

Metten	6 km	Regensburg	71 km
Plattling	12 km	Landshut	74 km
Regen	25 km	Kelheim	94 km
Landau a. d. Isar	32 km	Salzburg (A)	145 km
Straubing	36 km	München	146 km
Zwiesel	39 km	Linz (A)	167 km
Dingolfing	47 km	Nürnberg	179 km
Passau	53 km	Augsburg	196 km
Cham	61 km	Prag (CZ)	225 km







Stadtplatz von Deggendorf

Modernes Studentenwohnen in Deggendorf

Ab September 2026 bietet die ruhig im Stadtzentrum gelegene Poststraße geförderten Wohnraum für Studierende und Auszubildende. Die barrierefrei gestaltete Wohnanlage umfasst 230 Wohneinheiten für studentisches Wohnen, die sich vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss verteilen, sowie zehn Wohneinheiten für Betreutes Wohnen im 4. Obergeschoss.

Die 230 modern möblierten Ein- und 20 Zwei-Zimmer-Appartements mit ca. 20 bis ca. 52 m² sind auf den Lebensstil von heute abgestimmt und bequem per Aufzug erreichbar. Sie werden funktionell möbliert und verfügen über eine Küchenzeile mit hochwertigen Markengeräten sowie ein eigenes Bad mit WC. Die Zwei-Zimmer-Appartements bieten sich zudem ideal als WG an.

Ausstattung der Appartements:

- Bett*, Kleiderschrank, Regal und Garderobe
- Schreibtisch mit Utensilienschrank und Stuhl
- Deckenleuchten
- Anschlüsse für Telefon, TV und EDV / Highspeed-Internet via Glasfaserkabel
- Küche inkl. Backofen, Herd, Dunstabzug und Kühlschrank
- Klingel- und Haussprechanlage sowie Briefkasten

* Die Matratze wird vom Mieter mitgebracht oder kann über einen Matratzenservice vor Ort erworben werden.





Außenvisualisierung des Projekts - Änderungen vorbehalten.



In jedem Stockwerk gibt es eine Co-Working-Area und verschiedene Sitzecken, die sich sowohl für konzentriertes Lernen als auch für das Zusammenreffen mit Kommilitonen außerhalb der eigenen vier Wände eignen. Den Bewohnern stehen abschließbare Fahrradräume und -stellplätze direkt am Gebäude zur Verfügung. Zudem gibt es Tiefgaragen- und Außenstellplätze, die separat angemietet werden können.

Die gesamte Wohnanlage ist als „KfW-40-Effizienzhaus Klimafreundlicher Neubau mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ stilvoll und ökologisch. Dank dieser besonders nachhaltigen und energiesparenden Bauweise mit hochwertiger Dämmung, modernen Fenstern und einer sparsamen Heizung profitieren die Mieter von einem deutlich reduzierten Energieverbrauch und niedrigen Heizkosten.

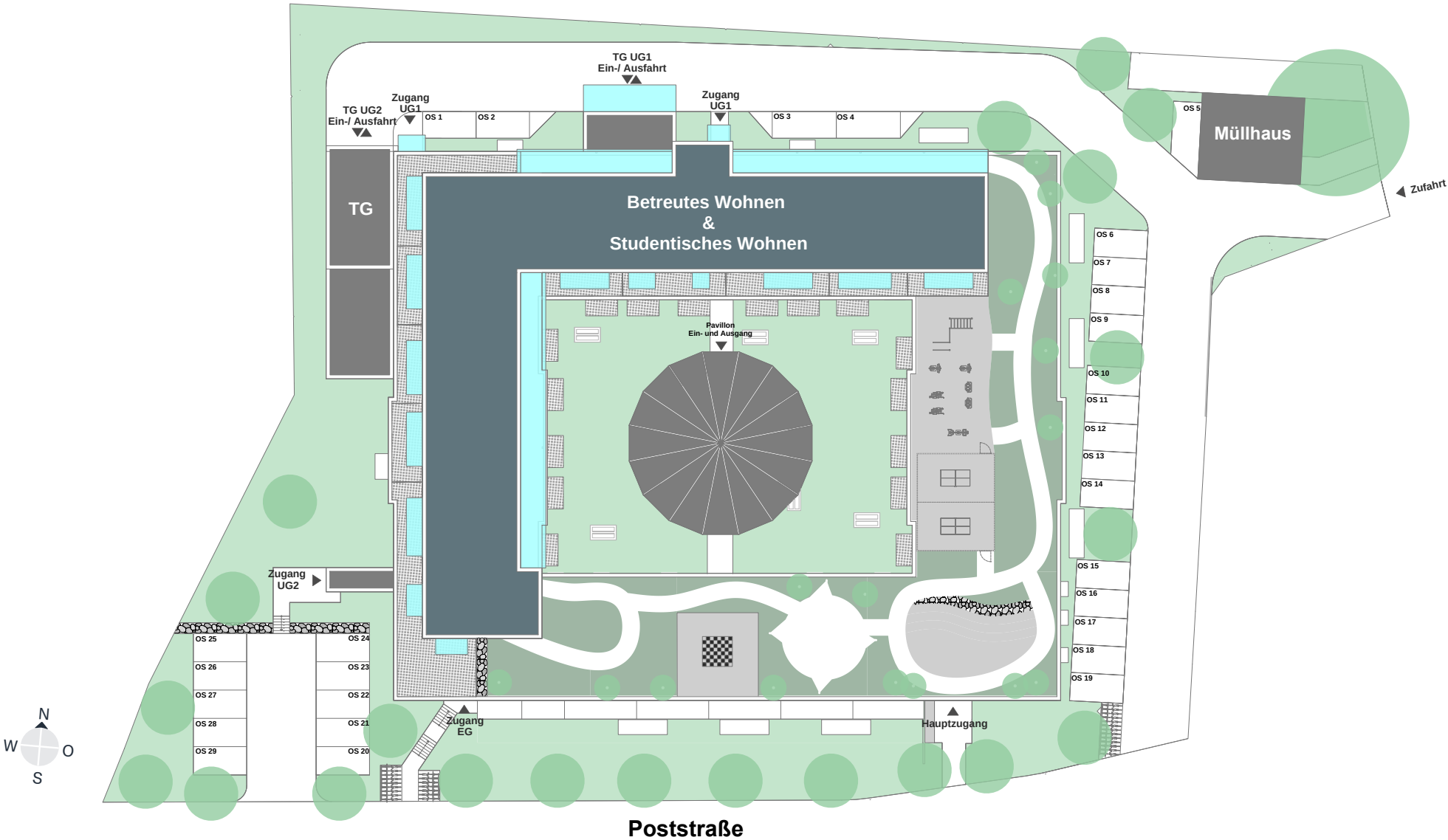
Neben der exzellenten Lage hat die Wohnanlage noch weitere Highlights zu bieten: Von der Dachterrasse aus genießt man einen einzigartigen Blick über Deggendorf und das herrliche Umland des Bayerischen Waldes. Aktivgestaltete Dachflächen mit Fitness-Area, Sitztribüne, Outdoor-Lounge, XXL-Schach und Tischtennisplatten sind ein idealer Ort, um im Freien zusammenzukommen. Der lichtdurchflutete Innenhof mit angeschlossenem Pavillon dient als weiterer Gemeinschaftsort und ist überdies ein echter Blickfang.

230

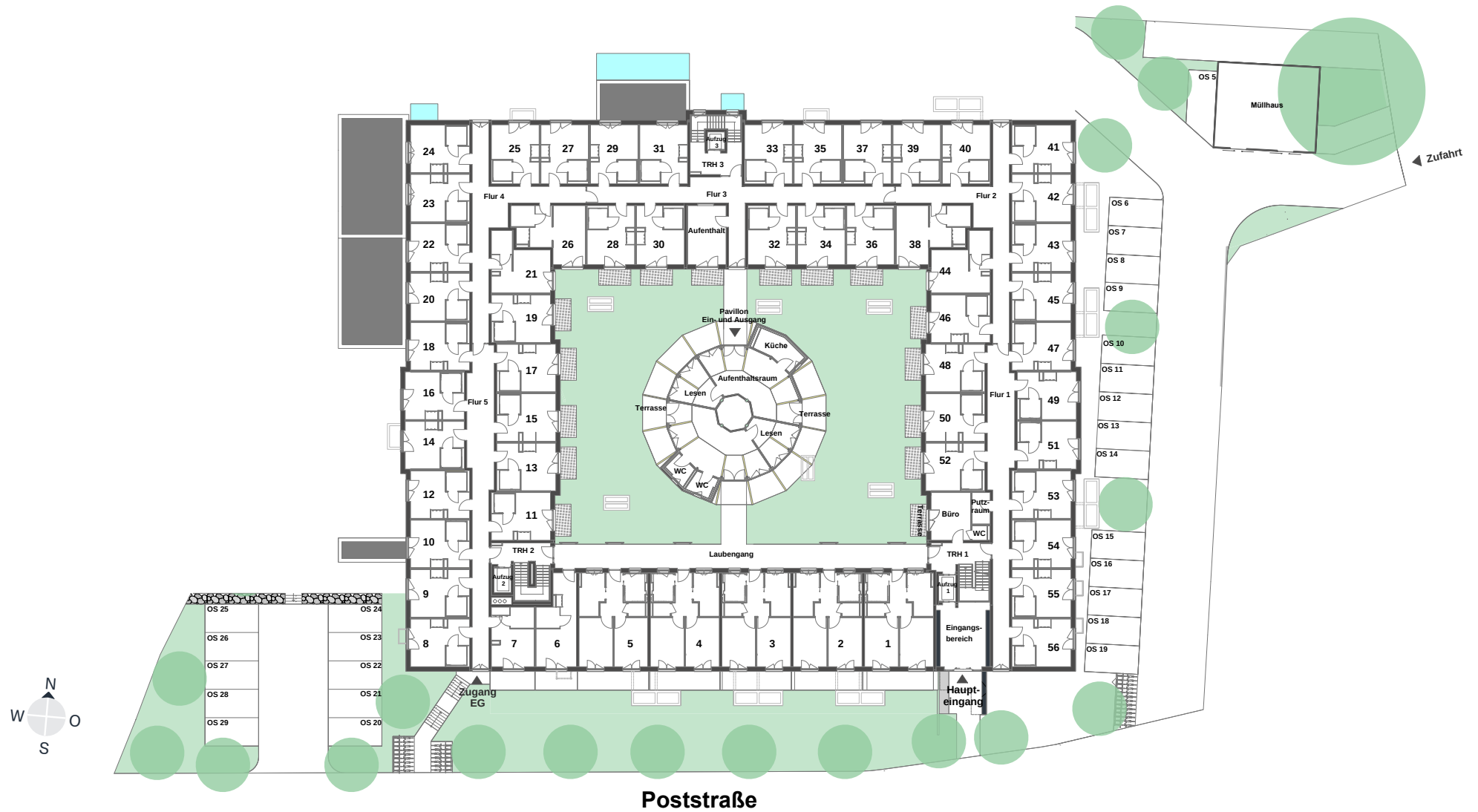
Appartements

Eigenschaften

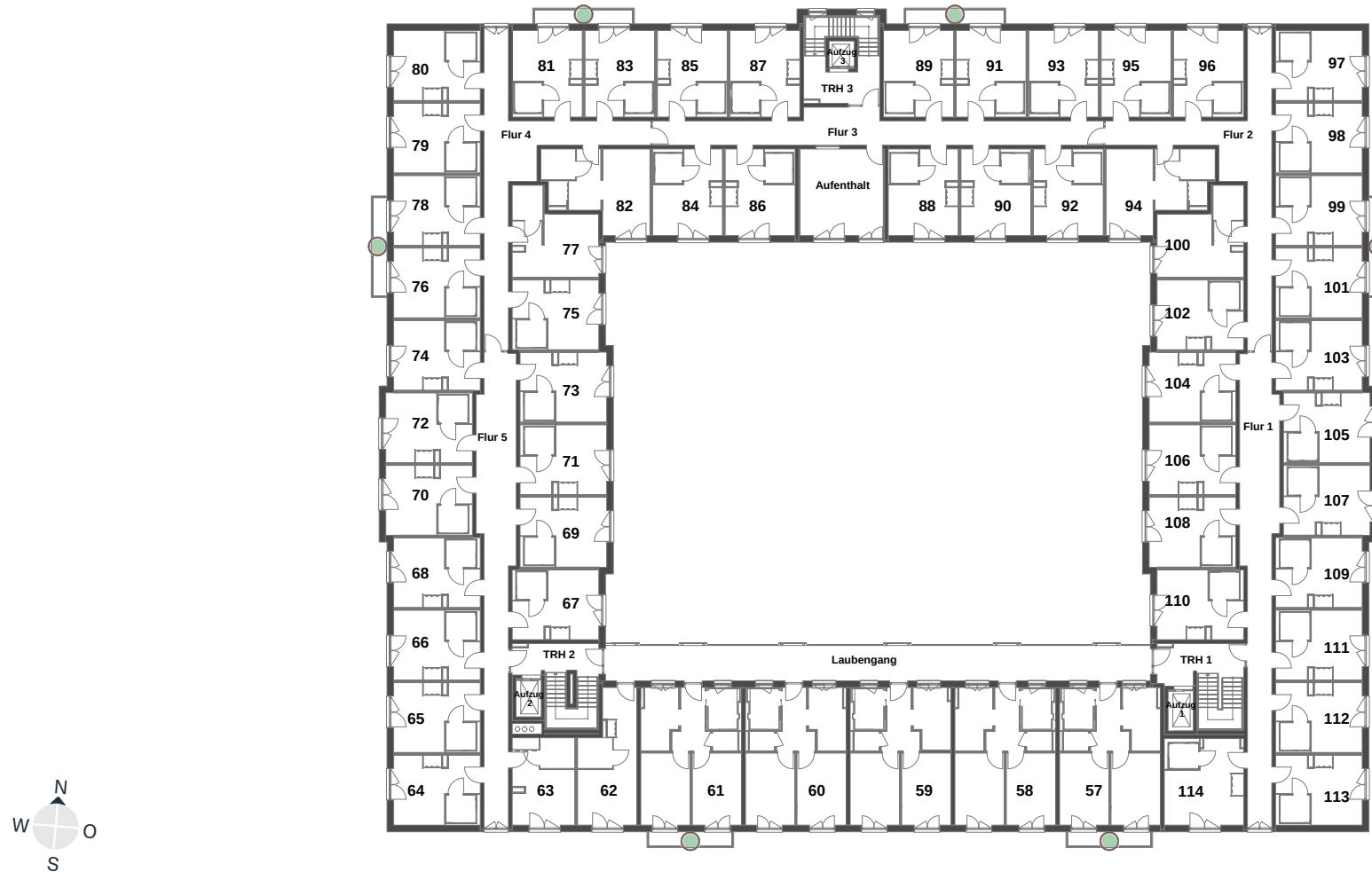
- Ausstattung mit Einbauküche und hochwertigen Möbeln
- Tiefgaragen- und Außenstellplatz
- Fahrradraum und -stellplätze
- Abwechslungsreiche Gemeinschaftsflächen
- Co-Working-Area je Stockwerk
- Wasch- und Trockenräume mit Münzwaschmaschinen und Münstrockner
- Unmittelbare Zentrums Lage
- Aktivgestaltete Dachfläche mit Lernbereich und Fitnessmöglichkeiten
- Aussicht über die Stadt und das Umland
- Energiesparende Bauweise
- Büro der Haus- und Mitverwaltung direkt im Gebäude



Lageplan



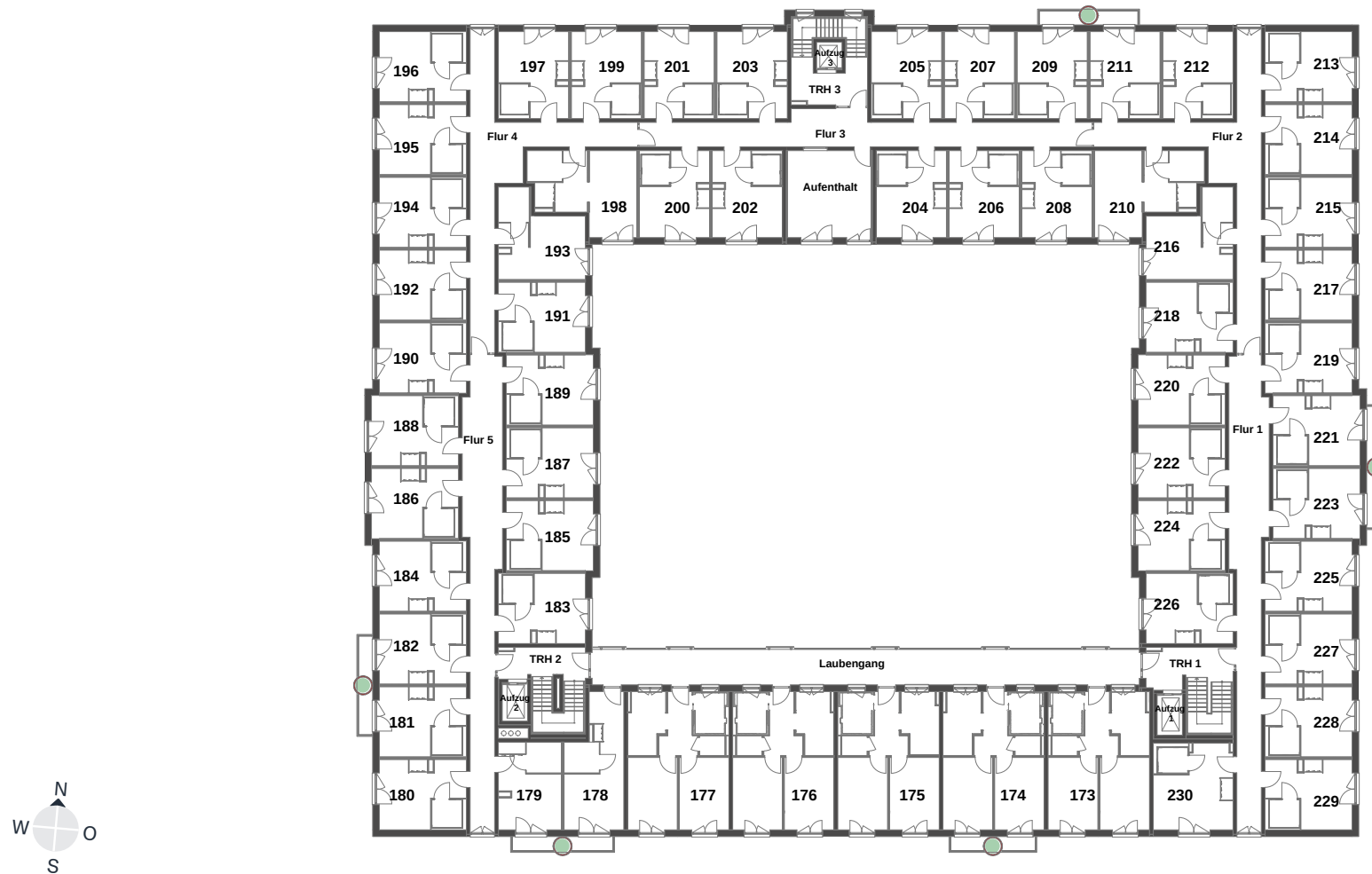
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



XXL Schach

Tischtennis

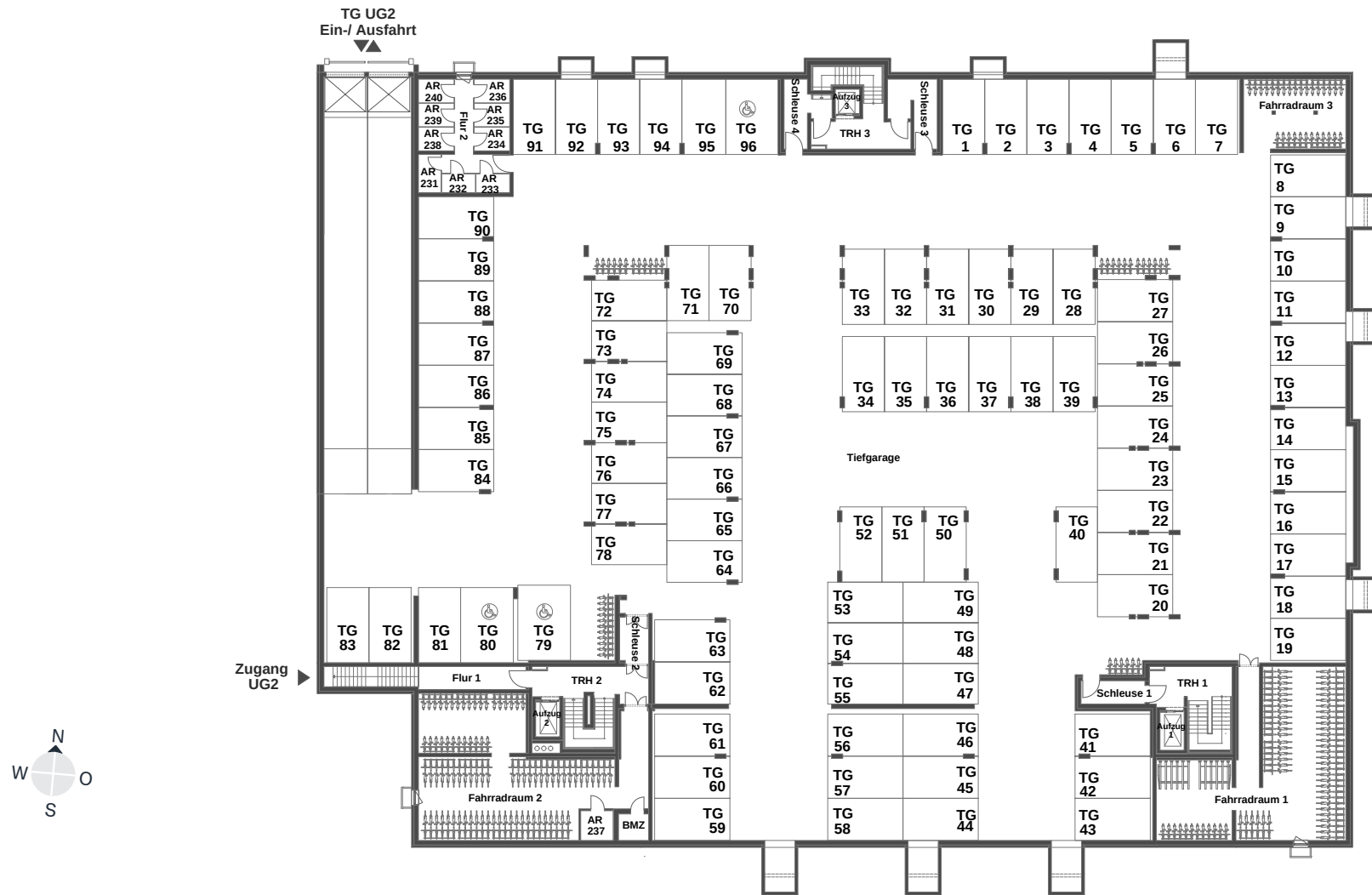
Lernarena

Sitztribüne

**Outdoor
Fitness-Zone**



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss



Außenvisualisierung des Projekts - Änderungen vorbehalten

Mietpreise Stellplätze

Tiefgaragenstellplatz 70,- €
pro Monat (inkl. NK)



Appartementtyp 1

2-Zimmer-Appartement

z. B. Appartement 1

Kaltmiete	552,- €
Nebenkostenpauschale	200,- €
Strompauschale	40,- €
Gesamt / Monat	792,- €

WG-Zimmer

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.





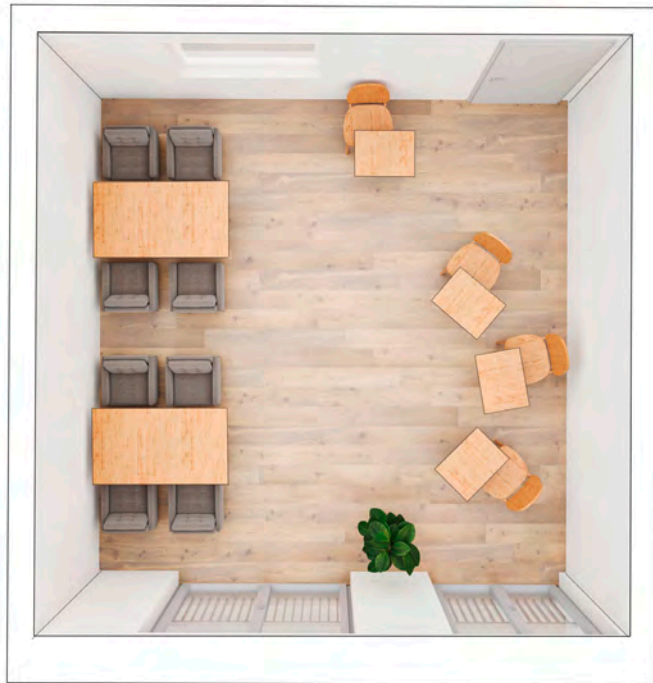
Appartementtyp 2

1-Zimmer-Appartement

z. B. Appartement 8

Kaltmiete	276,- €
Nebenkostenpauschale	120,- €
Strompauschale	25,- €
Gesamt / Monat	421,- €

Abbildung beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Grundrisse teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Co-Working-Area in allen Etagen



Großzügiger und moderner Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss



Außenvisualisierung des Gemeinschaftsraums - Änderungen vorbehalten

Die wichtigsten Daten in Kürze

Mietbeginn

September 2026

Barrierefrei

innen und außen

Ausstattung

mit Einbauküche und hochwertigen Möbeln

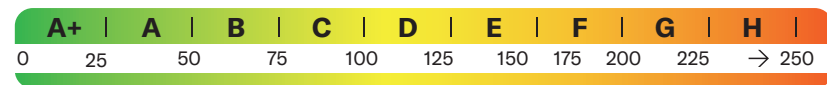
Umwelt

energiesparende Bauweise, PV-Anlage

Die wichtigsten Daten gemäß GEG (Gebäude-Energie-Gesetz):

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Fertigstellung: voraussichtlich August 2026
- Wesentlicher Energieträger der Heizung: Nah-/Fernwärme
- Wert des Energiebedarfs: 43 kWh / (m²a)
- Energieeffizienzklasse: A

▼ **End-Energiebedarf dieses Gebäudes**
43 kWh / (m²a)



▲ 12 kWh / (m²a)
Primär-Energiebedarf dieses Gebäudes



ERLBAU Deggendorf GmbH

Oberer Stadtplatz 18
94469 Deggendorf

Tel. 0991 370 60-8882
vermietung@erl.de

www.erl.de

**Wir bauen
auf Vertrauen.**

ERL'