

Immo4plus

Immobilienexposé

**Genießen Sie maximale Privatsphäre auf Ihrer
geschützten Dachterrasse im grünen Herzen
von Donaustauf!**

Objekt-Nr.:
5096



Wohnung zum Kauf

Genießen Sie maximale Privatsphäre auf Ihrer geschützten Dachterrasse im grünen Herzen von Donaustauf!

Kaufpreis
394.900 €

 92,22 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

Preise & Kosten

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 394.900 € |
|---------------|-----------|-----------|

Die Immobilie

| | |
|------------------|------|
| Objekt-Nr | 5096 |
|------------------|------|

| | | |
|------------------------|------------------|----------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 92,22 m ² |
| | Zimmer | 3 |

| | | |
|------------------------|------------------|---|
| Räume und Flure | Anzahl Terrassen | 0 |
| | Anzahl Loggias | 0 |

Beschreibung

WOHNEN AM BURGBERG

Auf einem sonnigen, ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Grundstück entstehen 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten in moderner Architektur. Die Wohnflächen der 2,5 bis 3,5-Zimmer-Wohnungen, reichen von ca. 80,43 m² – 92,22 m².

Die zentrale und idyllische Lage sowie die Ausrichtung der Gebäude nach Süden bzw. Westen mit großzügigen Terrassen und Balkonflächen, lassen an Wohnqualität kaum Wünsche offen.

Zu jeder Wohnung gehört eine Garage sowie ein Außen-Stellplatz, die verpflichtend zu kaufen sind:

Preis Garage 14.900 €

Preis Stellplatz 9.900 €

Jedes Mehrfamilienhaus hat zudem ein eigenes Fahrradhäuschen, in dem Sie bequem Ihre Räder unterbringen können!

Ausstattung

UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Energie-Effizienzhaus KfW 55
- Außenwände 36,5 cm starke, porosierte Leichtziegel mit monolithischer Stoßfugenverzahnung
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe Typ Vitocal 200
- Fußbodenheizung individuell regulierbar
- Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone Fabr. Diana S 100
- Bodengleich geflieste Duschfläche
- Duschabtrennung LARIMA Walk-Inn
- Fertigparkett in Eiche natur
- Hebe-Schiebe-Türen zu den Terrassen und zur Loggia
- Balkonbrüstung mit Holzoptik
- Gemauerte Loggia
- Anschluss an das Glasfasernetz

*Hinweis zur KfW Förderung ab 24.01.2020:

Der KfW 55 - Effizienzhaus Standard bedeutet für Sie ein TILGUNGSZUSCHUSS in Höhe von 18.000 EURO der KfW Bank!

Die Bauausführung erfolgt als KfW-Effizienzhaus 55 - dies fällt unter das KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153). Sie können hier über die KfW-Bank ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von 120.000,00 € zum Kauf Ihrer Wohnung erhalten, mit einem Tilgungszuschuss von 15% der Darlehenssumme. Dieser reduziert Ihr Darlehen und verkürzt die Laufzeit. Sie müssen also nicht den gesamten Betrag zurückzahlen - Sie bekommen 18.000,00 € geschenkt!!

Nähere Informationen zu KfW 55 erhalten Sie im Internet unter <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/EBS-2020/> oder bei Ihrer finanzierenden Bank.

Lage

Donaustauf liegt ca. 10 km ostwärts von Regensburg, wo die letzten Berge des Bayerischen Waldes in die weite Donauebene übergehen. Gegensätze zwischen Berg und Fluss finden sich im gesamten Leben von der Marktgemeinde wieder.

Die Infrastruktur bietet eine sehr gute Versorgung in Donaustauf. Im Ort befinden sich zahlreiche Ärzte, eine Apotheke sowie ein Fachkrankenhaus, zudem eine ambulante Krankenpflege, Kinderkrippe, Kindergarten und Kindertagesstätte und eine Grundschule.

Aufgrund der Nähe zur Donau und der Regensburger Innenstadt, ist die Lage sehr begehrt. Neben guter Busverbindung ist man mit dem PKW in wenigen Minuten auf der A3, der Ost-West-Tangente, die nach Nürnberg oder Passau verläuft. Von dieser geht die A93 in südlicher Richtung nach München ab.

Ebenfalls sind die großen ansässigen Arbeitgeber wie BMW, Siemens, Krones, die Universität Regensburg sowie viele weitere mittelständische Unternehmen innerhalb von 10-15 Minuten zu erreichen.

Bekannt ist Donaustauf auch für seine landschaftlich reizvolle Lage und Sehenswürdigkeiten, wie unter anderem die Walhalla, den chinesischen Turm, sowie die herausragende Burgruine.

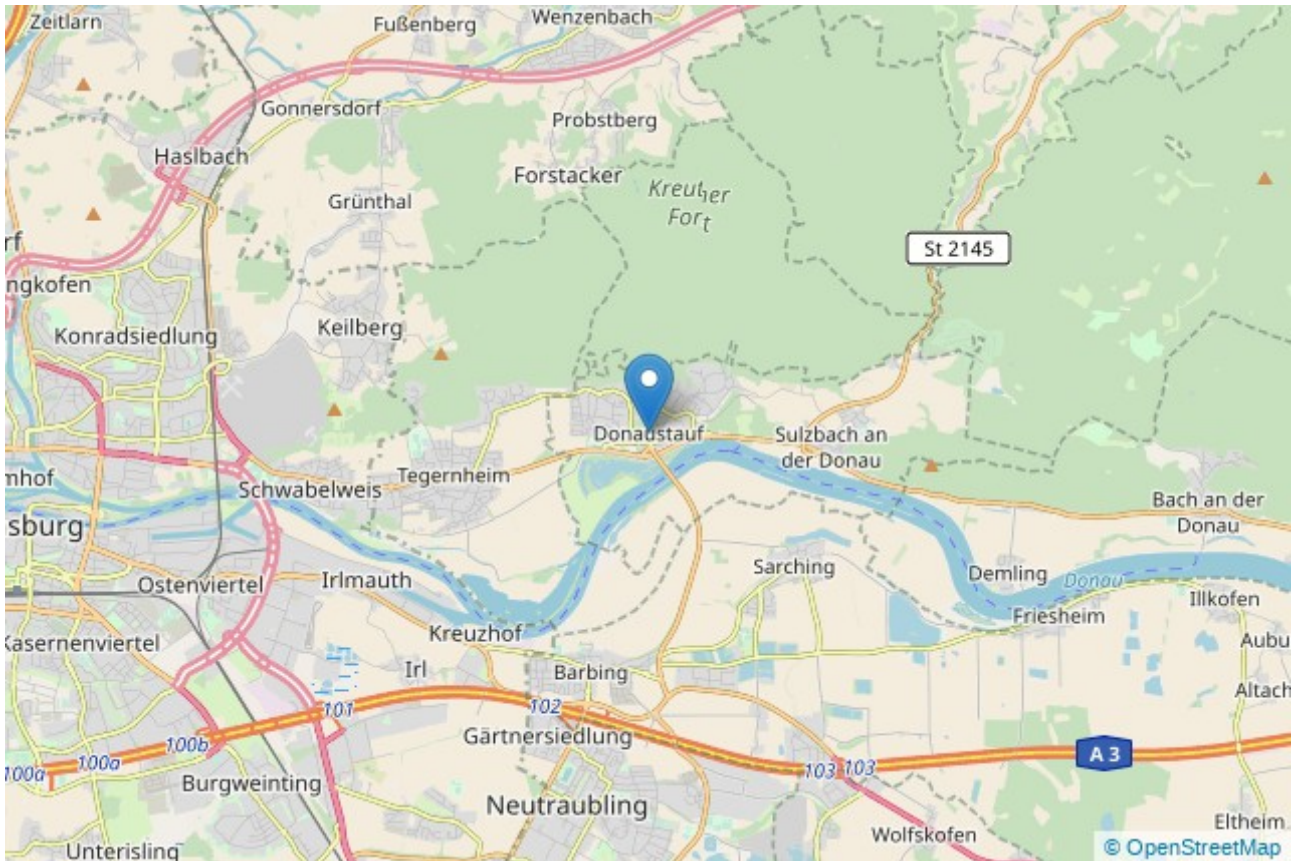
Im Gemeindegebiet sind viele Möglichkeiten für Wanderungen, Spaziergänge sowie Naturbeobachtungen an den Altwässern der Donau, im Donaustauer Forst, den Parks der Burgruine, sowie an den genannten Sehenswürdigkeiten vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|---|
| Name | Team Immo4plus |
| Ort | 93049 Regensburg |
| E-Mail | info@immo4plus.de |
| Homepage | https://www.immo4plus.de |

Lage und Umgebung

93093 Donaustauf





ALLE WOHNUNGEN RESERVIERT



Privatsphäre pur mit Blick in



HIGHLIGHTS



Ansichten MFH

LAGE



Lageplan der 4 MFH

GARAGEN- & STELLPLATZEINTEILUNG
GARTENANTEILE
FAHRRADHÄUSCHEN
HAUS A - D

- Garagen und Stellplätze
- Hausbezeichnung
- Gartenanteile der Erdgeschosswohnungen (siehe Wohnungsnummer)
- Fahrradhäuschen (siehe Hausbezeichnung)



Gargen, Stellplätze, Gärten u



Mehrfamilienhaus in Donaustau



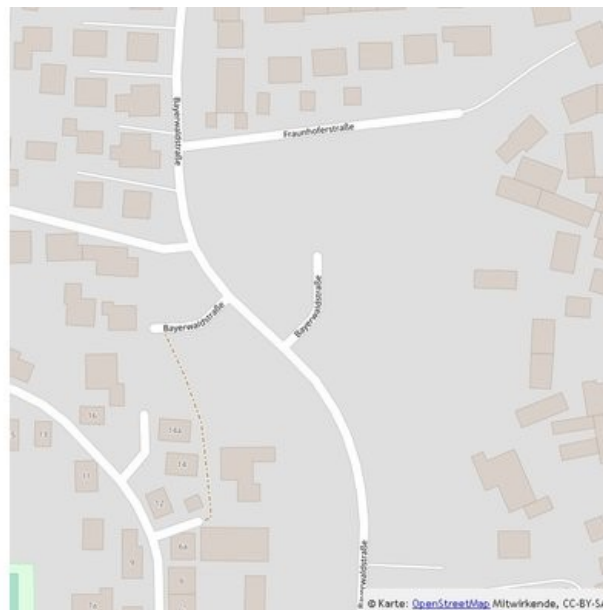
Erdgeschoss Haus A-D



Obergeschoss Haus A-D



Dachgeschoss Haus A-D



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht