

Heute schon an Morgen denken Energiebewusstes Wohnen in moderner Wohnanlage

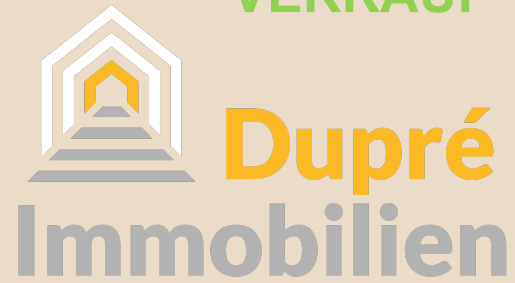


 **Dupré**
Immobilien

Ihre KfW
Förderung ist
gesichert !!

BAU
ZENGER
GMBH

PROVISIONSFREIER
VERKAUF



Hand in Hand erstellen renommierte Handwerksbetriebe aus der unmittelbaren Umgebung Ihr Eigenheim. Qualität und Zuverlässigkeit setzen dabei den Maßstab. Moderne Architektur, hochwertige Ausstattungsmerkmale, energieeffiziente Bauelemente, kompetente Ansprechpartner; all diese Bestandteile runden das Konzept zu einem stimmigen Zuhause ab.

Auf insgesamt drei Etagen verteilen sich neun ansprechende Wohnungen mit individuellen Schnitten, die auch Ihrem Anspruch gerecht werden.



BAU



DIE AUSSTATTUNG

Effizienz

- KfW 40 mit KfW Förderung
- Ziegel-Massiv-Bauweise
- Energieeffiziente Luftwasser Wärmepumpe
- Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- PV Anlage

Funktion

- Videosprechanlage
- Rollos an allen Fenstern
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- SAT – Anlage
- Telekom – Anschluss
- LAN - Verteilung
- E-Ladeinfrastruktur

Design

- Zimmertüren im modernen Design (Höhe 2,11m)
- Ansprechender Vinylboden nach Mustervorlage
- Innenfensterbänke aus Naturstein (Nero Impalla)
- Hochwertige Fliesen (nach Mustervorlage)
- Bad mit bodengleicher Dusche & Badewanne

Architektur

- Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Großzügige Balkone im 1.OG und 2.OG mit Lärchenholzbelag
- Kellerräume (Licht und Strom)
- Abstellräume in jeder Wohnung
- Außenstellplätze für jede Wohnung
- Komplett unterkellert

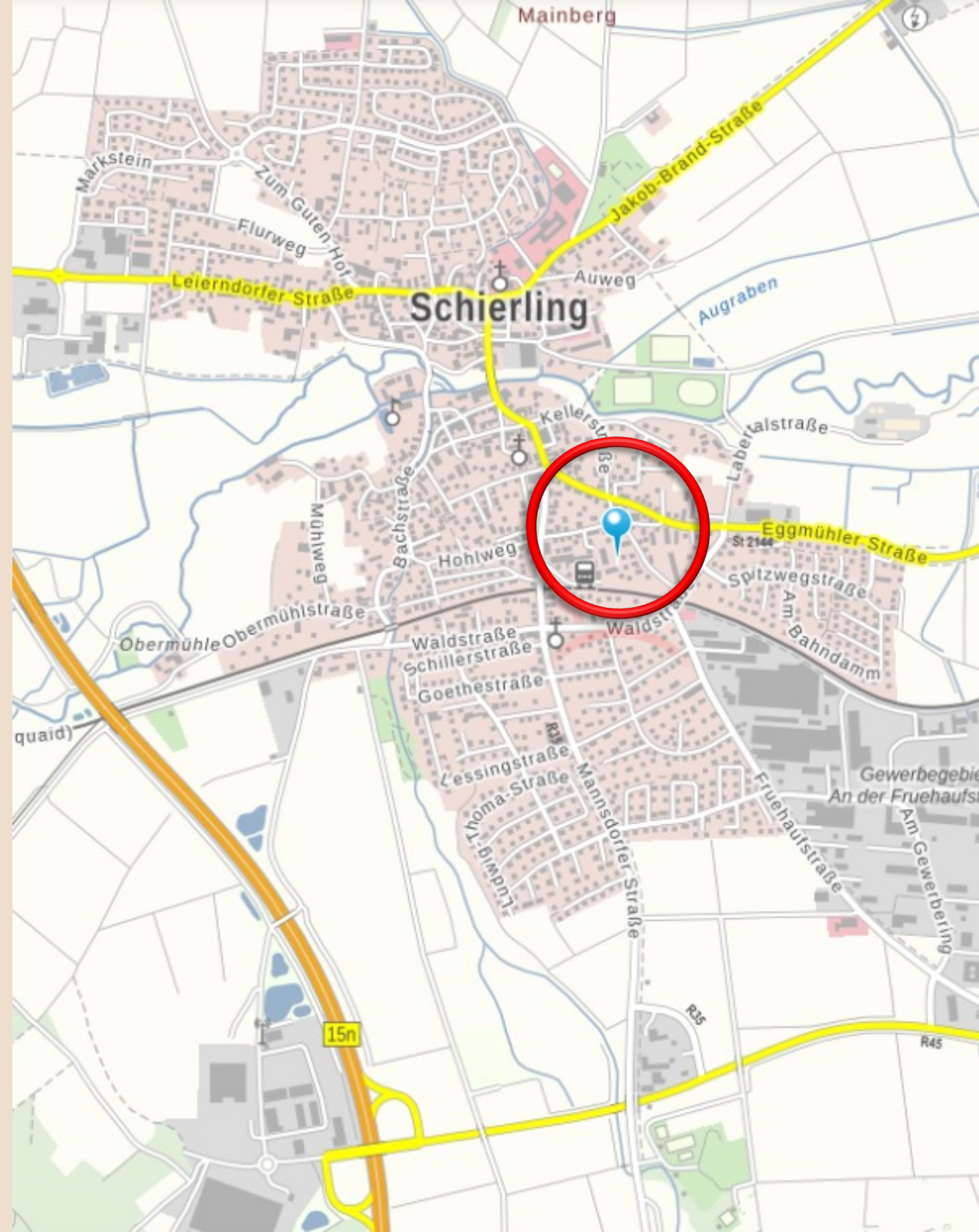


WOHNEN IN SCHIERLING

Die moderne Wohnanlage entsteht verkehrsgünstig gelegen, im Zentrum von Schierling. Gewachsene Strukturen und eine ideale Verkehrsanbindung bieten den idealen Lebensmittelpunkt für Jung und Alt.

ENTFERNUNGEN

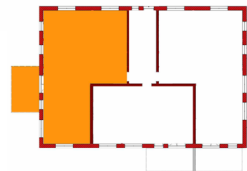
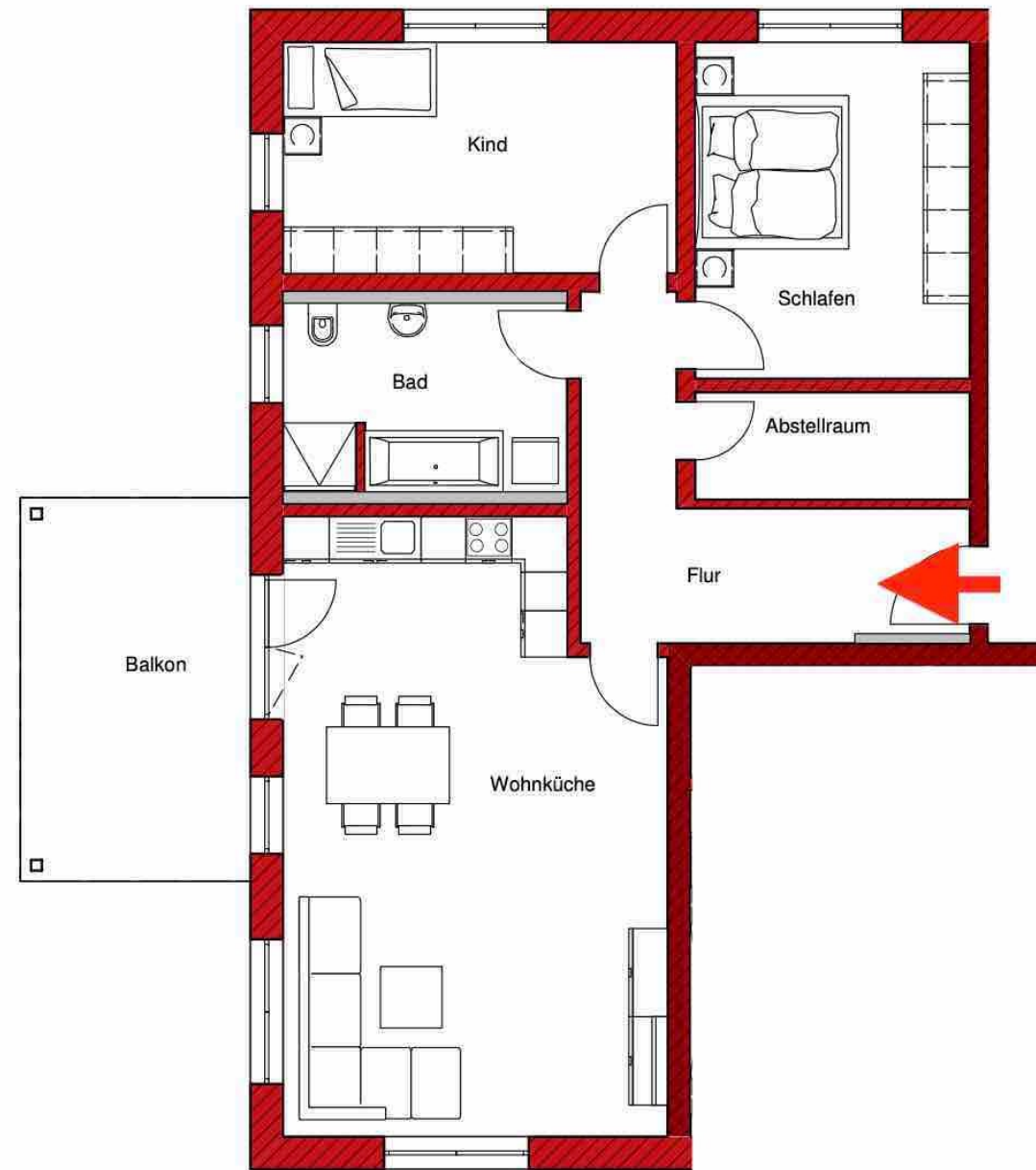
Kindergarten	100 m	Innenstadt Landshut	38 km
Grundschule	1,2 km	Innenstadt Regensburg	24 km
Supermärkte	280 m	Autobahnanschluss	12 km
Bus	20 m	Anschluss B15n	2,3 km



WOHNUNG 1 (EG) WOHNUNG 4 (OG)

Wohnen–Essen–Kochen	37,67 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Kind	15,20 m ²
Flur	12,19 m ²
Abstellraum	4,86 m ²
Bad	9,87 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>

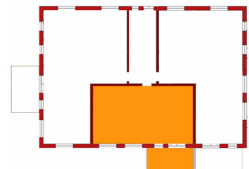
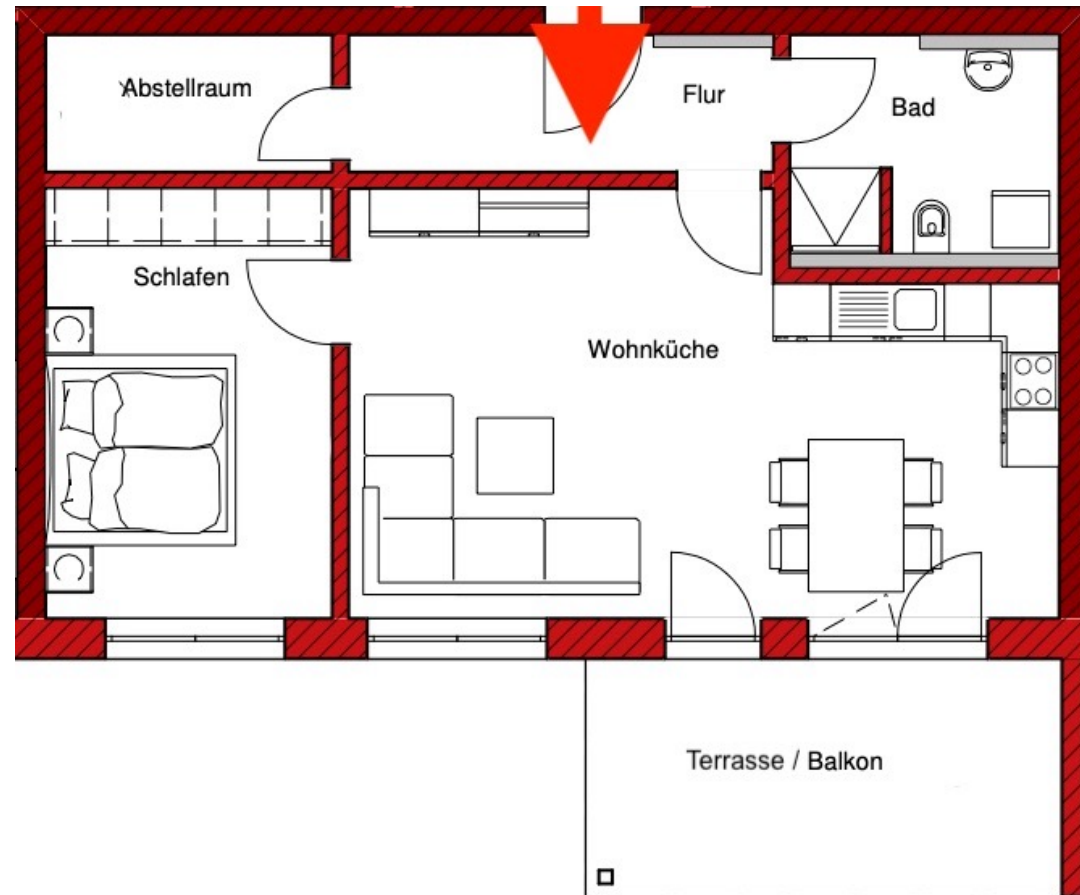
Gesamtwohnfläche jeweils 102,75 m²
 Gartenanteil (Wohnung 1) 75 m²



WOHNUNG 2 (EG) WOHNUNG 5 (OG)

Wohnen–Essen–Kochen	30,26 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Flur	6,24 m ²
Abstellraum	4,20 m ²
Bad	6,58 m ²
Balkon (12,50 m ² / 2)	<u>6,21 m²</u>

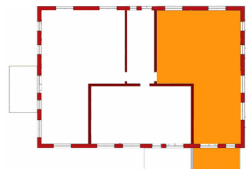
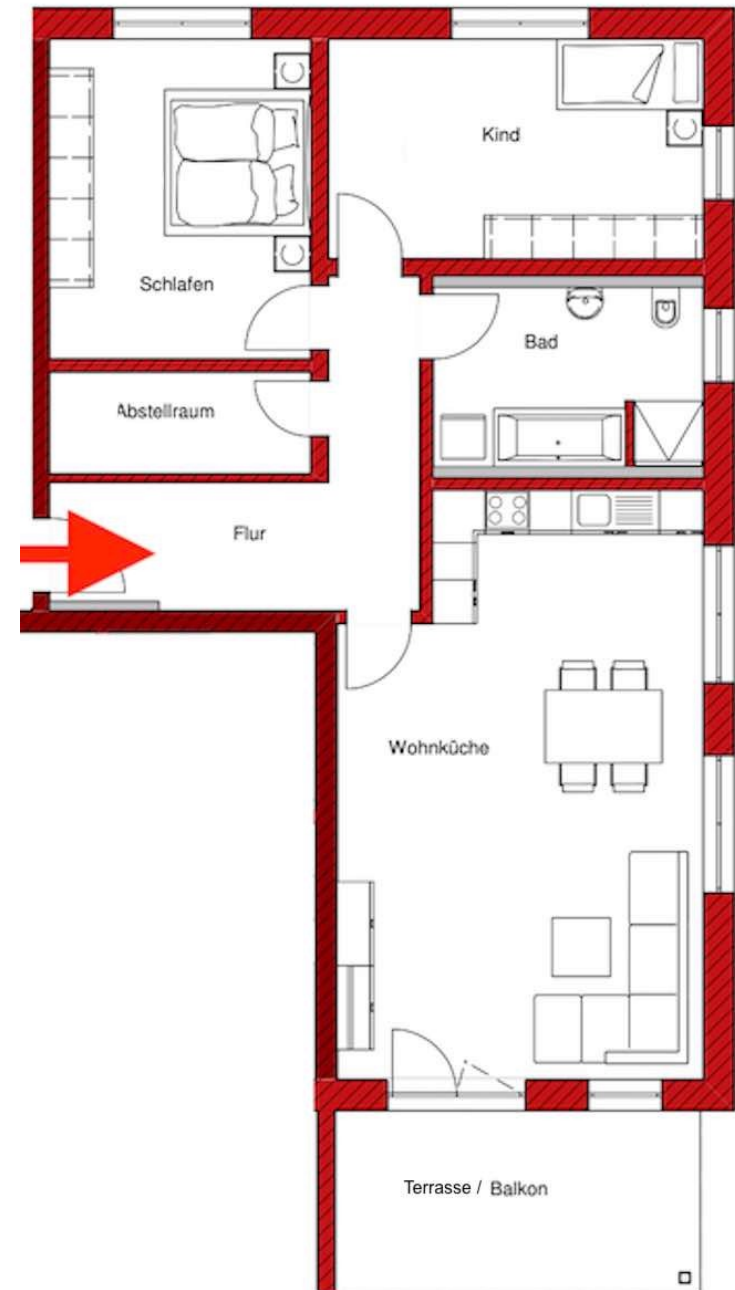
Gesamtwohnfläche jeweils 66,84 m²
 Gartenanteil (Wohnung 2) 76 m²



WOHNUNG 3 (EG) WOHNUNG 6 (OG)

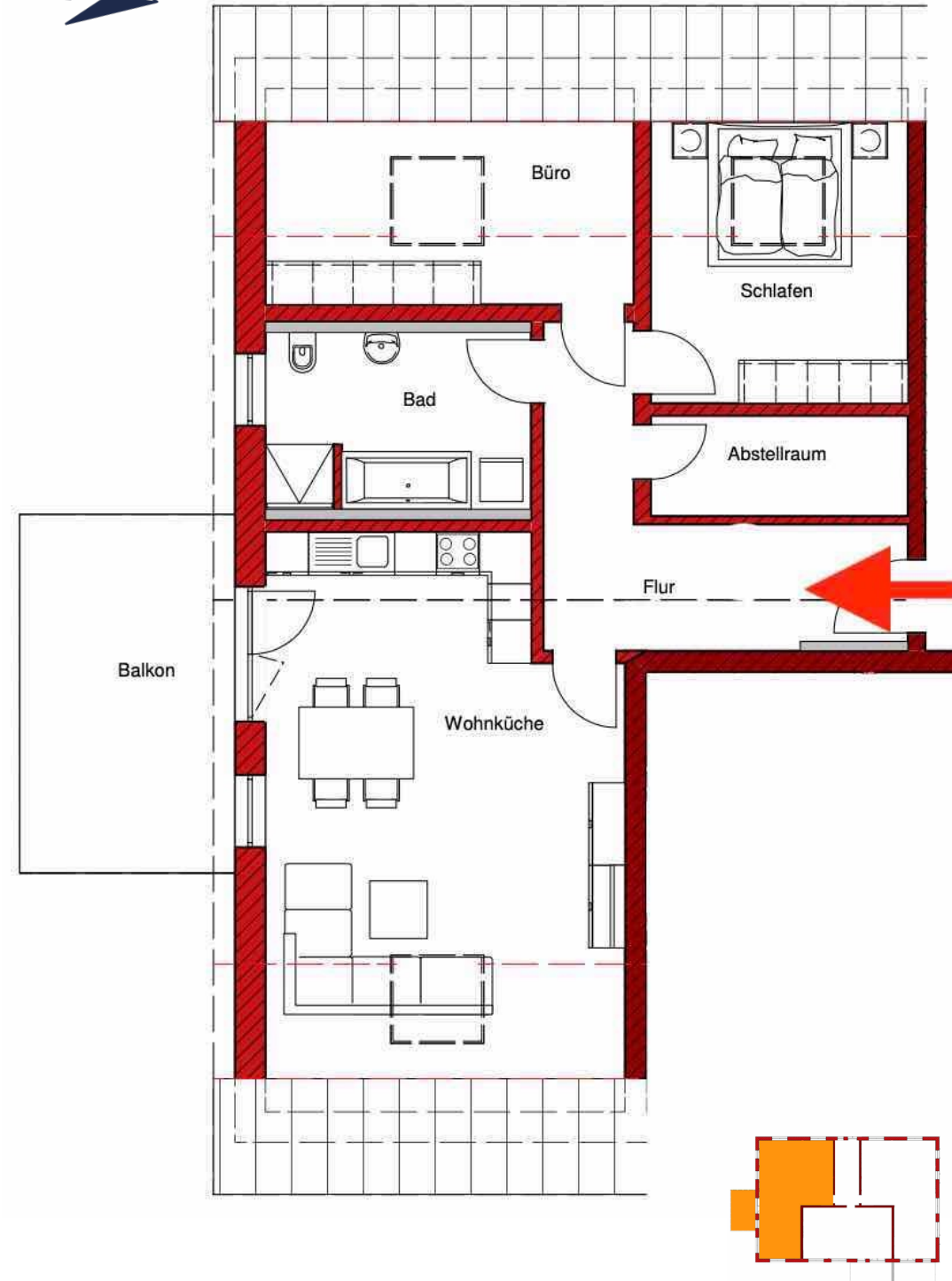
Wohnen–Essen–Kochen	37,67 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Kind	15,20 m ²
Flur	12,19 m ²
Abstellraum	4,86 m ²
Bad	9,87 m ²
Balkon (12,50 m ² / 2)	<u>6,21 m²</u>

Gesamtwohnfläche jeweils 101.46 m²
 Gartenanteil (Wohnung 3) 52 m²



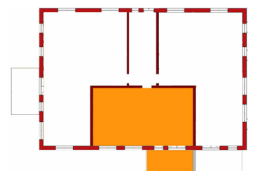
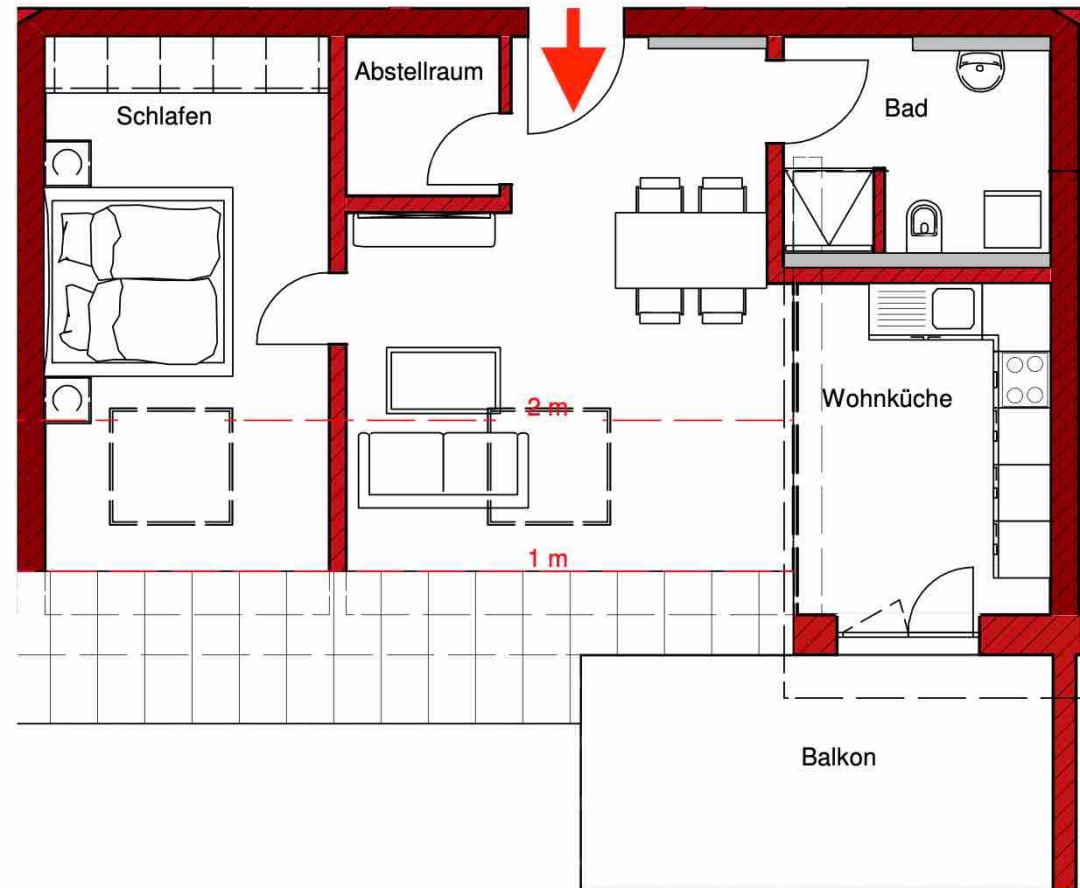
WOHNUNG 7 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	31,35 m ²
Schlafen	10,95 m ²
Kind / Büro	8,73 m ²
Flur	12,19 m ²
Abstellraum	4,86 m ²
Bad	9,87 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>85,45 m²</u>



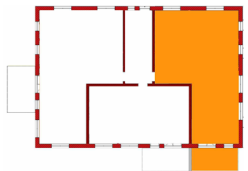
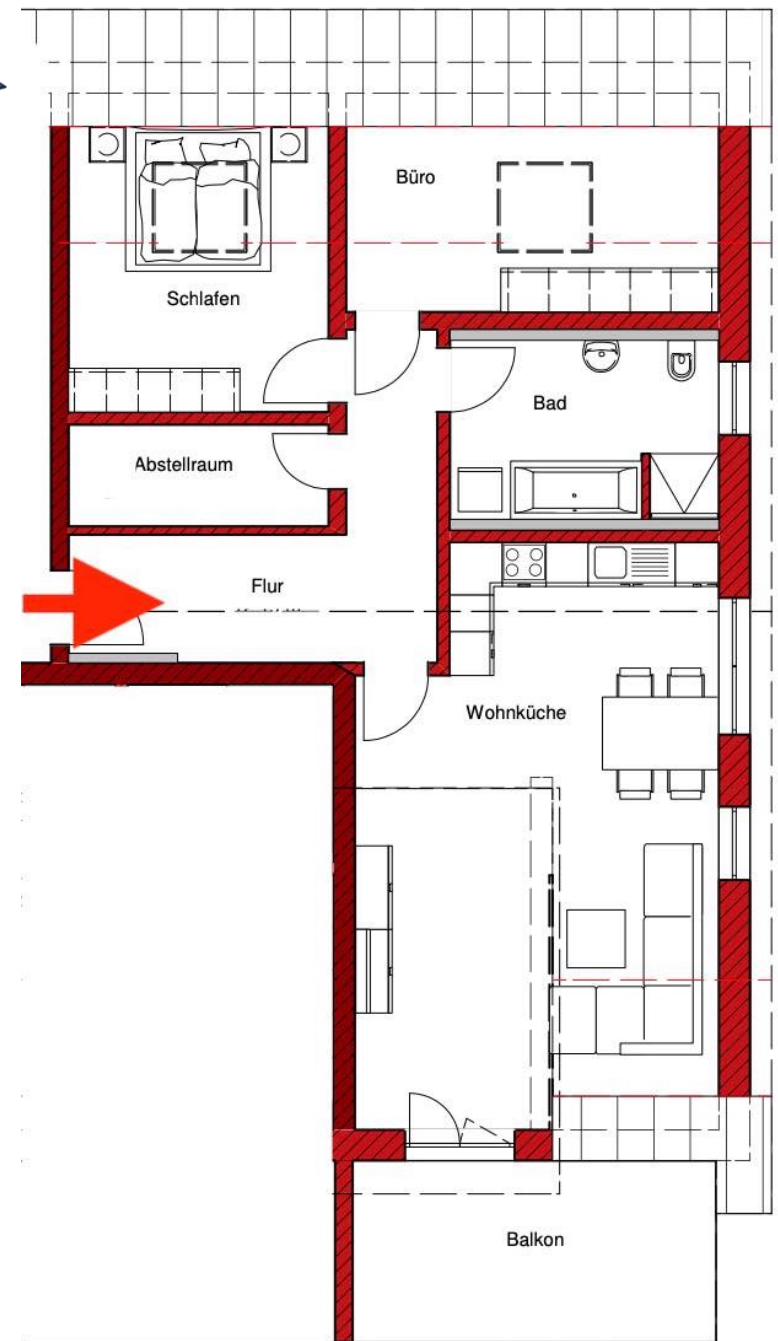
WOHNUNG 8 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	28,14 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Abstellraum	2,66 m ²
Bad	6,58 m ²
Balkon (12,50 m ² / 2)	<u>6,21 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>57,96 m²</u>



WOHNUNG 9 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	34,79 m ²
Schlafen	10,95 m ²
Kind / Büro	8,73 m ²
Flur	12,19 m ²
Abstellraum	4,86 m ²
Bad	9,87 m ²
Balkon (12,50 m ² / 2)	<u>6,21 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>87,60 m²</u>



Preisliste

WE	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Preis	Verkaufsstand
1	EG	3	102,50	Terrasse + Garten		verkauft
2	EG	2	66,50	Terrasse + Garten		verkauft
3	EG	3	101,00	Terrasse + Garten		verkauft
4	1.OG	3	102,50	Balkon		verkauft
5	1.OG	2	66,50	Balkon		verkauft
6	1.OG	3	101,00	Balkon	454.000 €	verfügbar
7	2.OG	3	85,00	Balkon	400.000 €	verfügbar
8	2.OG	2	57,50	Balkon		verkauft
9	2.OG	3	87,50	Balkon		Verkauft
SP	Außenstellplatz (*)				8.000 €	

* Zu jeder Wohneinheit müssen zwei Außenstellplätze erworben werden



KONTAKT

Dupré Immobilien | Heinstrasse 19 | 84030 Ergolding

Telefon: 0170 – 4328138 **Email:** info@dupre-immo.de



Angebotsvorbehalt

Die in diesem Prospekt dargestellten Illustrationen, Computergrafiken, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Orientierung und sind daher keinerlei Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung, sowie der notarielle Vertrag. Grundrisse und Visualisierungen entsprechen nicht dem Maßstab. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand 2023. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospekts wird keine Haftung übernommen.

www.dupre-immo.de