

Heute schon an Morgen denken

Energiebewusstes Wohnen in moderner Wohnanlage

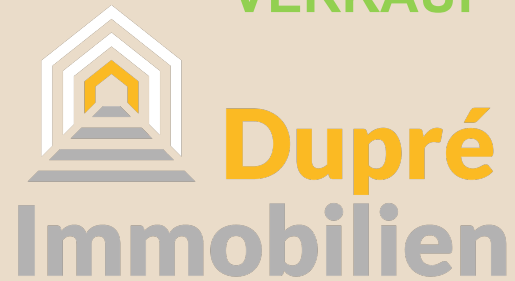


Dupré
Immobilien

Ihre KfW
Förderung ist
gesichert!
100.000,- € für
0,88% Zins
Abschreibung
5%

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

- Personenaufzug
- 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

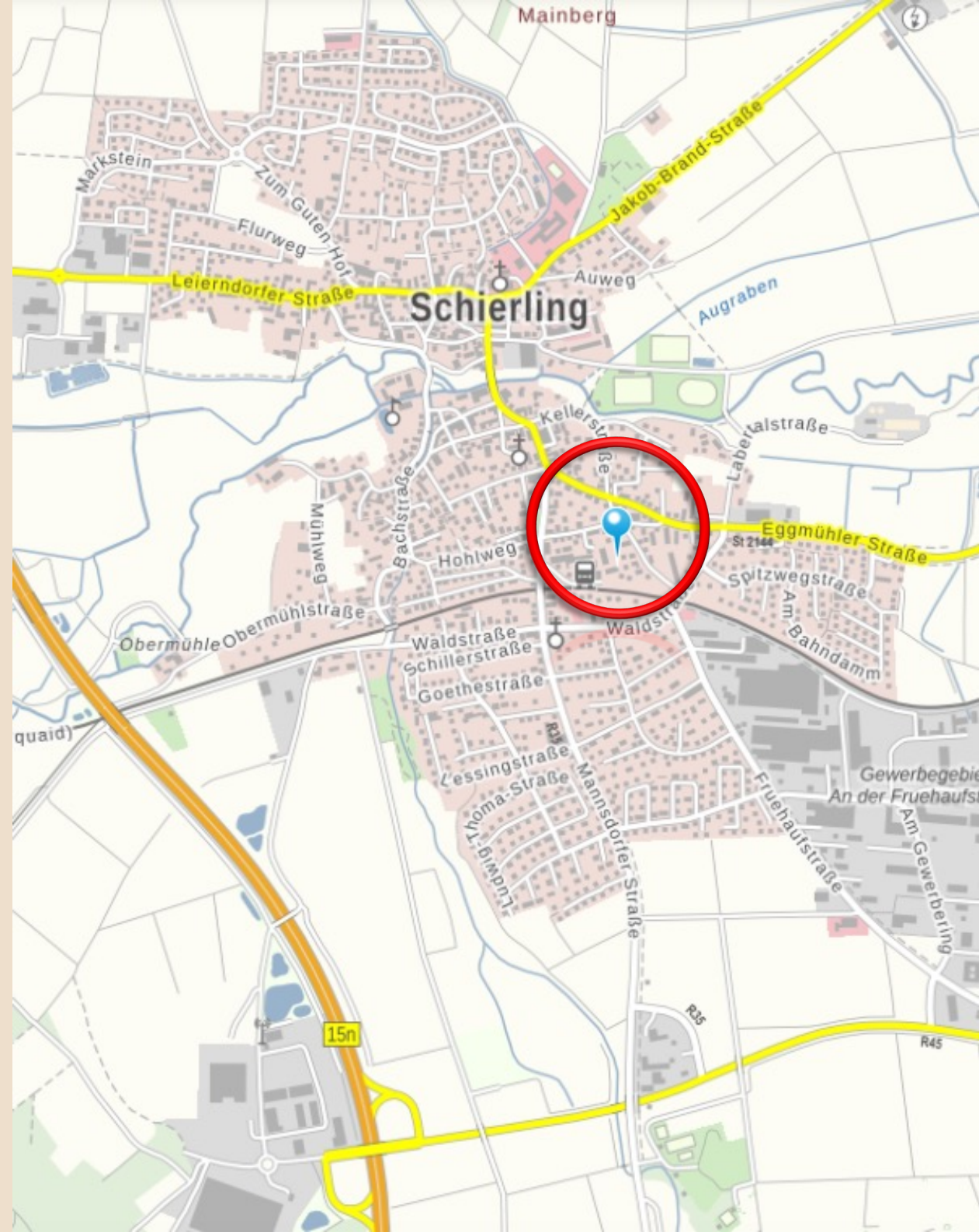


WOHNEN IN SCHIERLING

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)

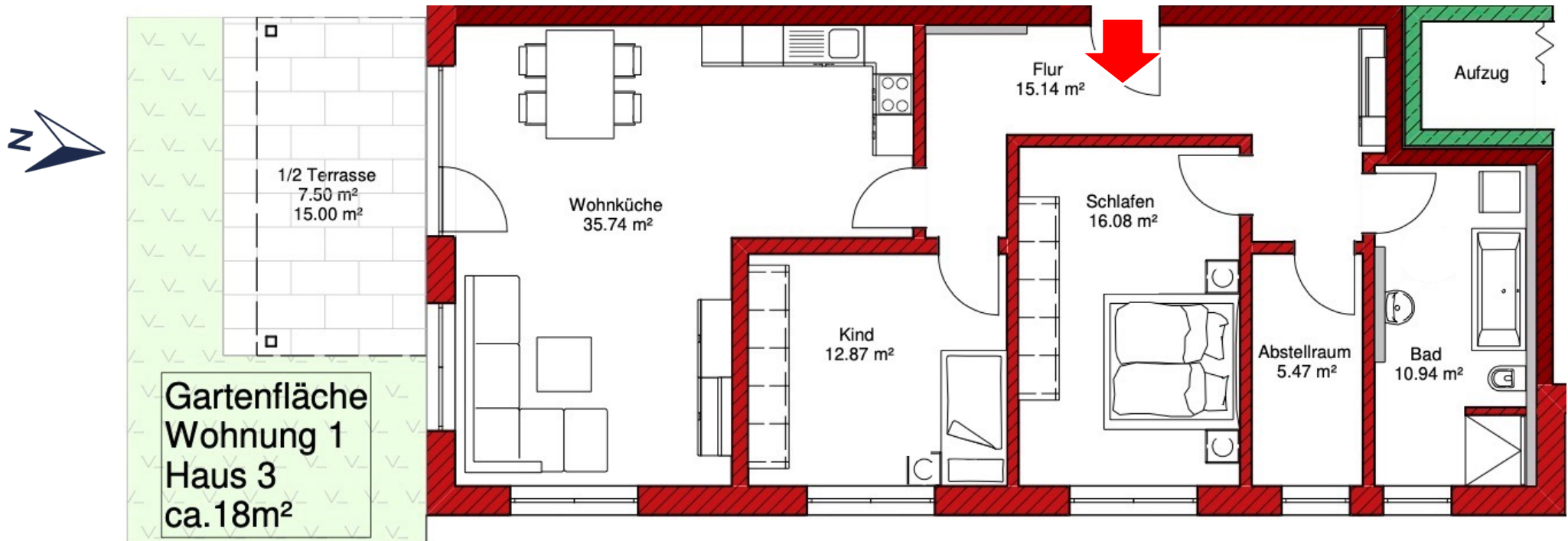
Wohnen–Essen–Kochen	35,74 m ²
Schlafen	16,08 m ²
Kind	12,87 m ²
Flur	15,14 m ²
Abstellraum	5,47 m ²
Bad	10,94 m ²
Terrasse (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>

Gesamtwohnfläche 103,71 m²
 Gartenanteil (Wohnung 1) 18 m²

WOHNUNG 7 (OG)

Wohnen–Essen–Kochen	35,74 m ²
Schlafen	16,08 m ²
Kind	12,87 m ²
Flur	15,14 m ²
Abstellraum	5,47 m ²
Bad	10,94 m ²
Balkon (12,50 m ² / 2)	<u>6,25 m²</u>

Gesamtwohnfläche 102,46 m²



WOHNUNG 2 (EG)
WOHNUNG 5 (EG) → gespiegelt
WOHNUNG 8 (OG)
WOHNUNG 11 (OG) → gespiegelt

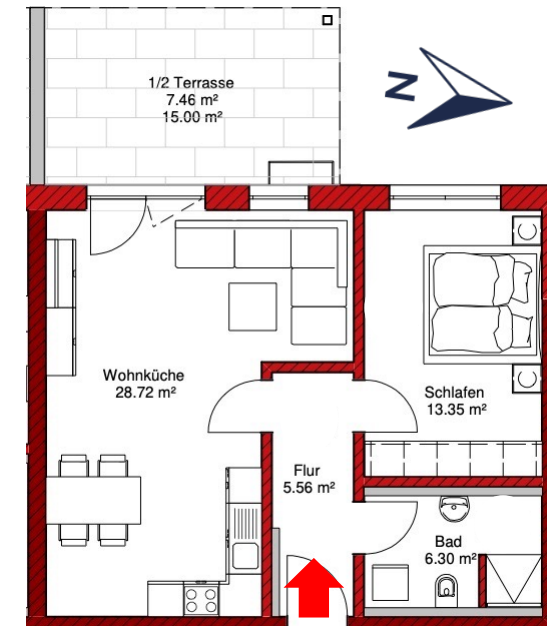
Wohnen–Essen–Kochen	30,71 m ²
Schlafen	11,64 m ²
Flur	12,06 m ²
Bad	6,59 m ²
Terrasse / Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,46 m²</u>

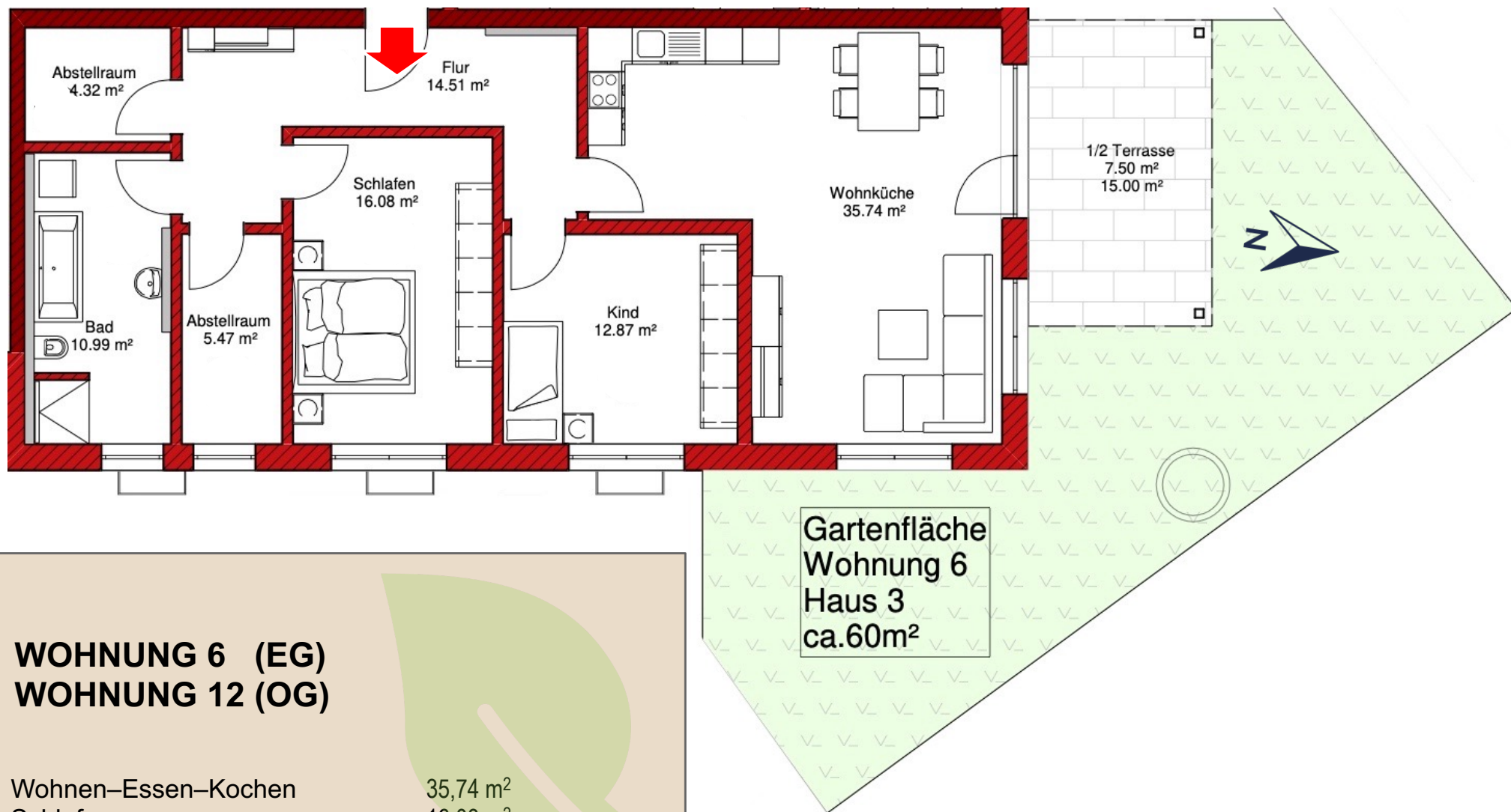
Gesamtwohnfläche	<u>jeweils 68,45 m²</u>
Gartenanteil (Wohnung 2)	59 m ²
Gartenanteil (Wohnung 5)	8 m ²

WOHNUNG 3 (EG)
WOHNUNG 4 (EG) → gespiegelt
WOHNUNG 9 (OG)
WOHNUNG 10 (OG) → gespiegelt

Wohnen–Essen–Kochen	28,72 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Flur	5,56 m ²
Bad	6,30 m ²
Terrasse / Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,46 m²</u>

Gesamtwohnfläche	<u>jeweils 61,39 m²</u>
-------------------------	---





WOHNUNG 6 (EG) WOHNUNG 12 (OG)

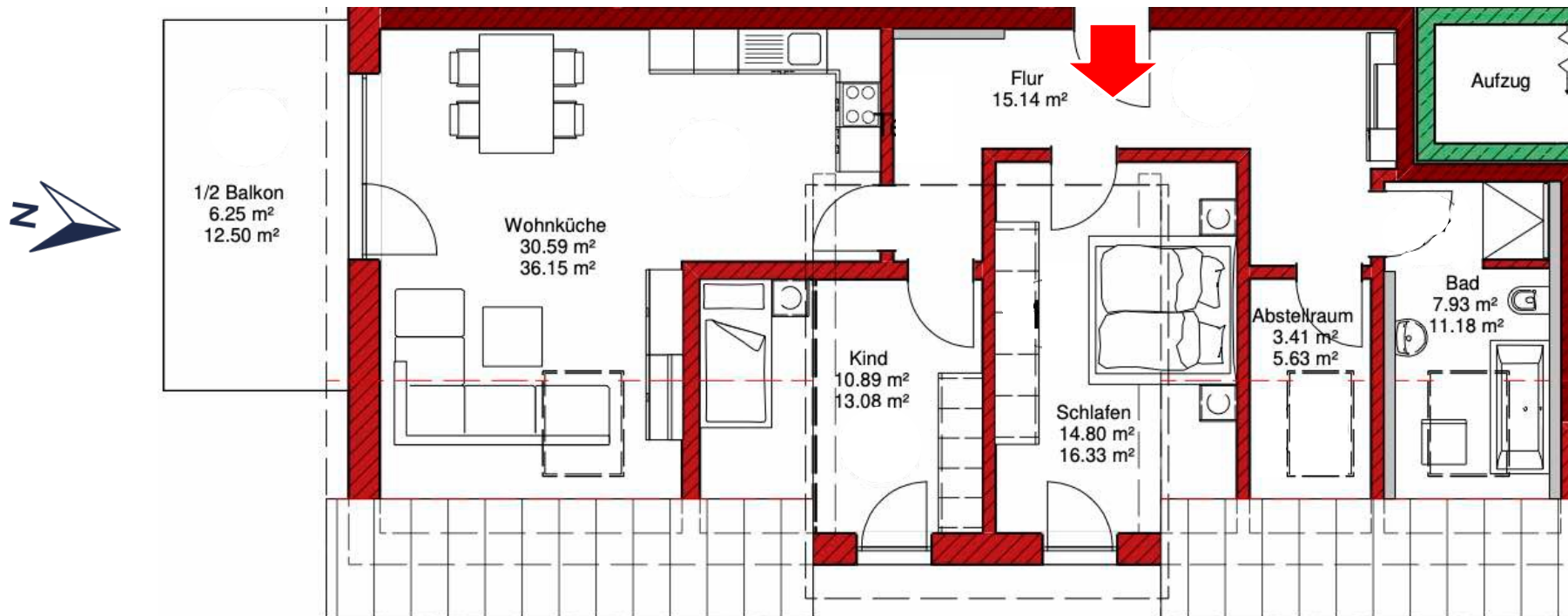
Wohnen–Essen–Kochen	35,74 m ²
Schlafen	16,08 m ²
Kind	12,87 m ²
Flur	14,51 m ²
Abstellraum	5,47 m ²
Abstellraum	4,32 m ²
Bad	10,99 m ²
Terrasse (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>

Gesamtwohnfläche 107,46 m²
 Gartenanteil (Wohnung 6) 60 m²

WOHNUNG 13 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	30,59 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Kind	10,89 m ²
Flur	15,14 m ²
Abstellraum	3,41 m ²
Bad	7,93 m ²
Balkon (12,50 m ² / 2)	<u>6,25 m²</u>

Gesamtwohnfläche **88,99 m²**



WOHNUNG 14 (DG)
WOHNUNG 17 (DG) → gespiegelt

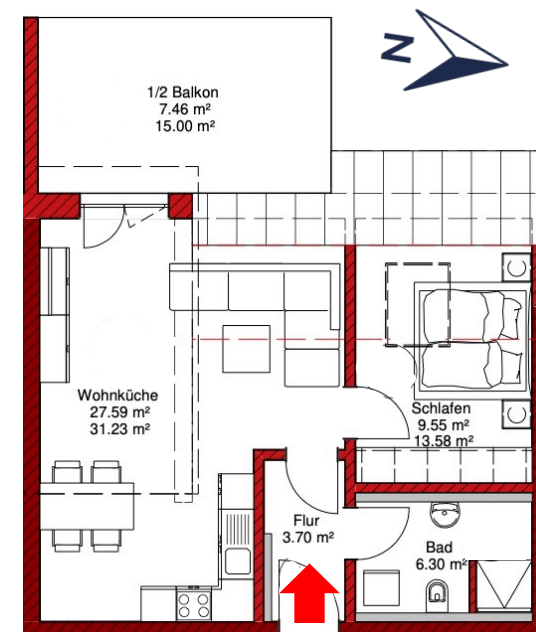
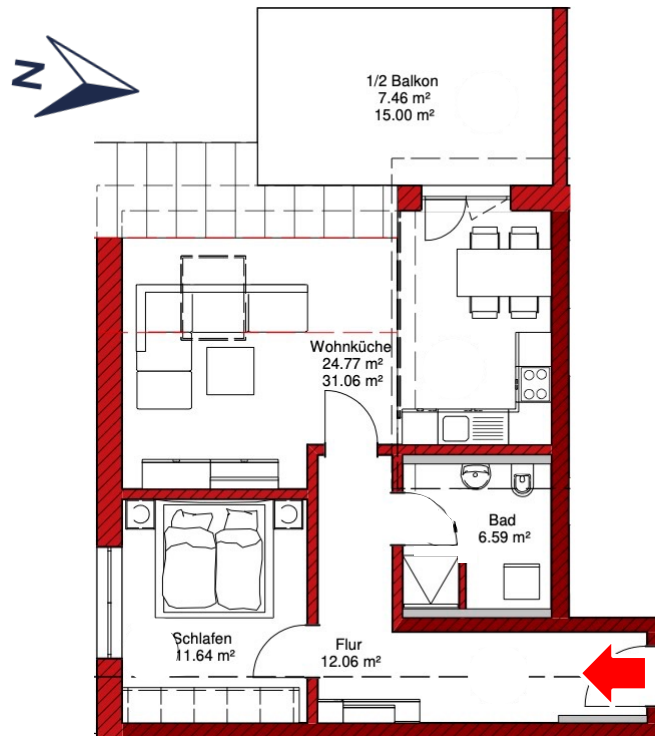
Wohnen–Essen–Kochen	24,77 m ²
Schlafen	11,64 m ²
Flur	12,06 m ²
Bad	6,59 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,46 m²</u>

Gesamtwohnfläche jeweils 62,56 m²

WOHNUNG 15 (DG)
WOHNUNG 16 (DG) → gespiegelt

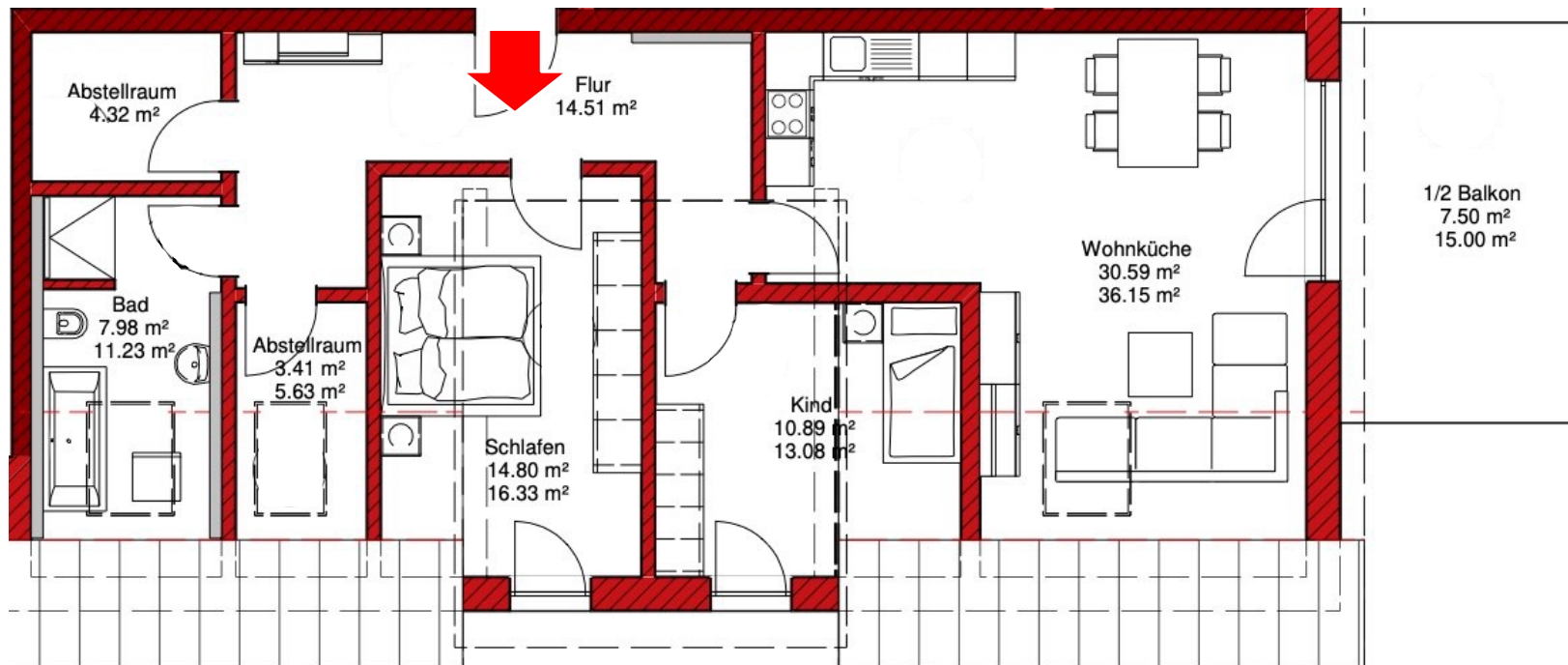
Wohnen–Essen–Kochen	27,59 m ²
Schlafen	9,55 m ²
Flur	3,70 m ²
Bad	6,30 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,46 m²</u>

Gesamtwohnfläche jeweils 54,59 m²



WOHNUNG 18 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	30,59 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Kind	10,89 m ²
Flur	14,51 m ²
Abstellraum	3,41 m ²
Abstellraum	4,32 m ²
Bad	7,98 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>93,99 m²</u>



Preisliste

WE	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Preis	Verkaufsstand
1	EG	3	103,71	Terrasse + Garten	483.000,- €	verfügbar
2	EG	2	68,45	Terrasse + Garten	320.000,- €	verfügbar
3	EG	2	61,39	Terrasse	283.000,- €	verfügbar
4	EG	2	61,39	Terrasse	283.000,- €	verfügbar
5	EG	2	68,45	Terrasse + Garten	320.000,- €	verfügbar
6	EG	3	107,46	Terrasse + Garten	503.000,- €	verfügbar
7	1.OG	3	102,46	Balkon	480.000,- €	verfügbar
8	1.OG	2	68,45	Balkon	320.000,- €	verfügbar
9	1.OG	2	61,39	Balkon	283.000,- €	verfügbar
10	1.OG	2	61,39	Balkon	283.000,- €	verfügbar
11	1.OG	2	68,45	Balkon	312.000,- €	verfügbar
12	1.OG	3	107,46	Balkon	495.000,- €	verfügbar
13	2.OG	3	88,99	Balkon	408.000,- €	verfügbar
14	2.OG	2	62,53	Balkon	283.000,- €	verfügbar
15	2.OG	2	54,59	Balkon	246.000,- €	verfügbar
16	2.OG	2	54,59	Balkon	246.000,- €	verfügbar
17	2.OG	2	62,53	Balkon	283.000,- €	verfügbar
18	2.OG	3	93,99	Balkon	429.000,- €	verfügbar
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