

Heute schon an Morgen denken

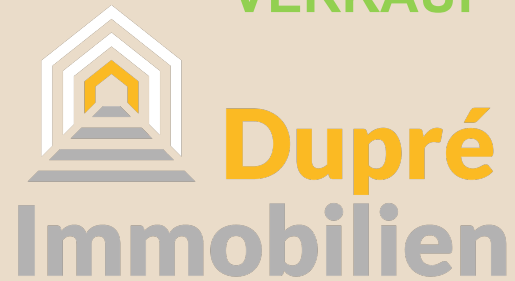
Energiebewusstes Wohnen in moderner Wohnanlage



Dupré
Immobilien



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

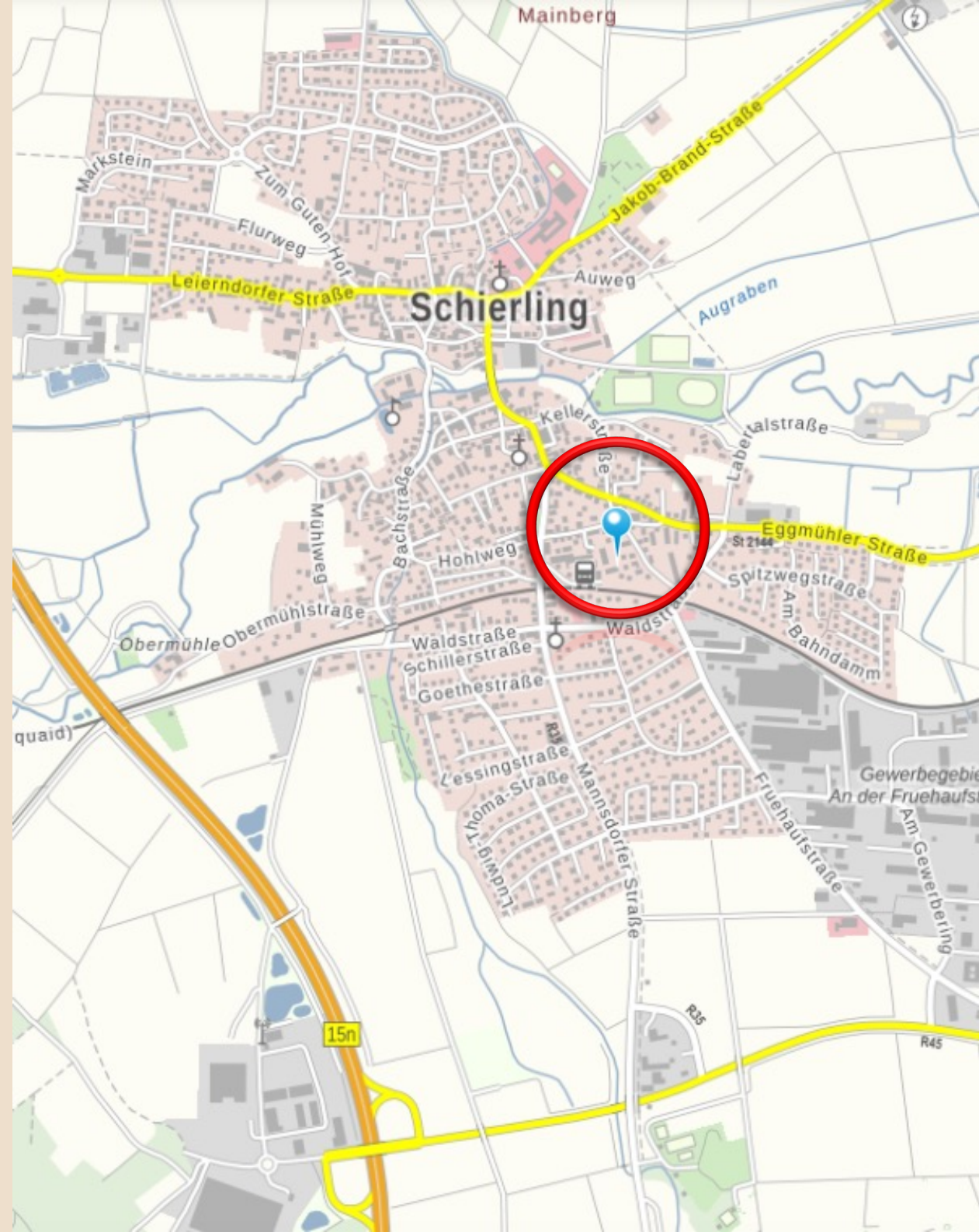


WOHNEN IN SCHIERLING

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

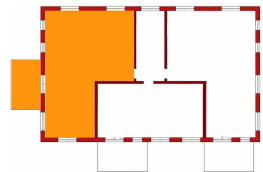
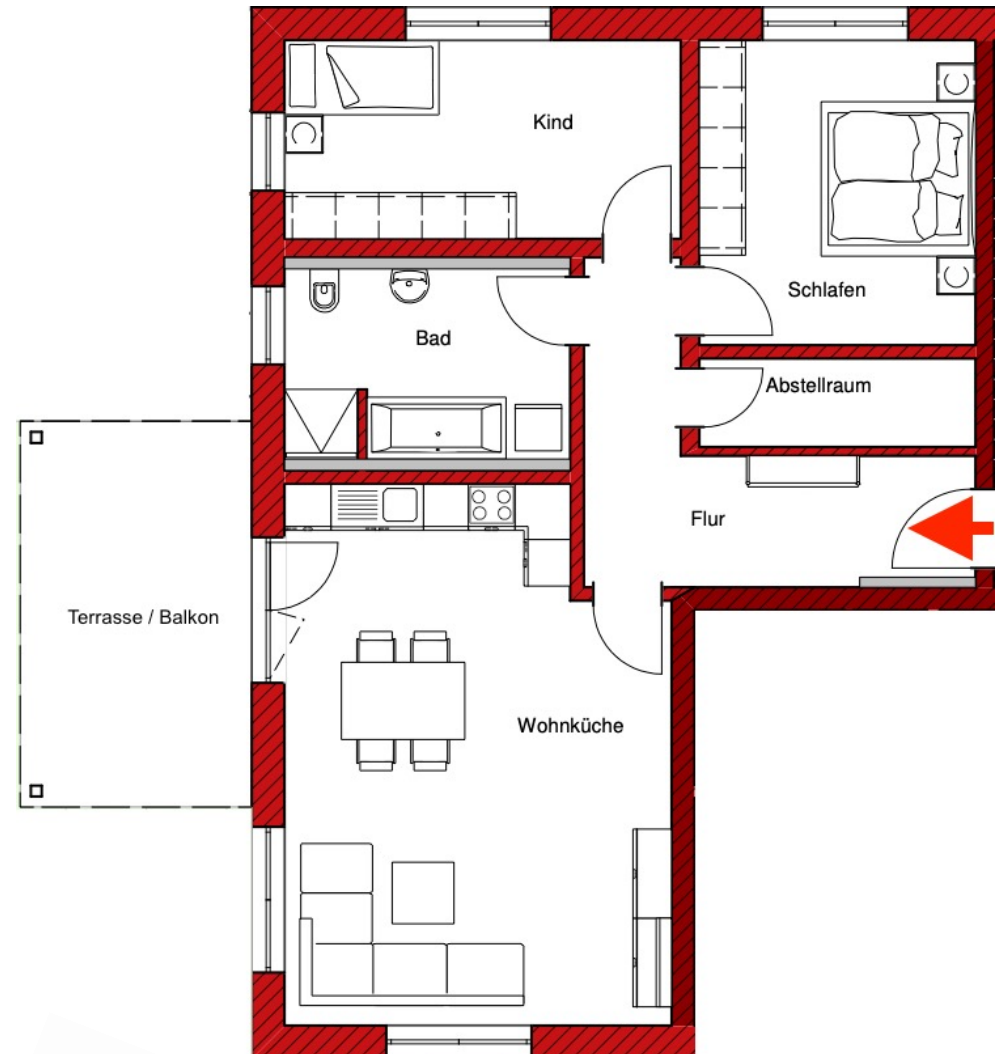
Kindergarten	100 m	Innenstadt Landshut	38 km
Grundschule	1,2 km	Innenstadt Regensburg	24 km
Supermärkte	280 m	Autobahnanschluss	12 km
Bus	20 m	Anschluss B15n	2,3 km



WOHNUNG 1 (EG) WOHNUNG 4 (OG)

Wohnen–Essen–Kochen	32,78 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Kind	12,98 m ²
Flur	11,57 m ²
Abstellraum	3,96 m ²
Bad	9,87 m ²
Terrasse/Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>

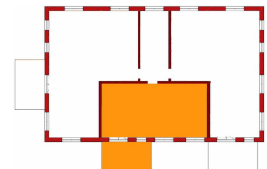
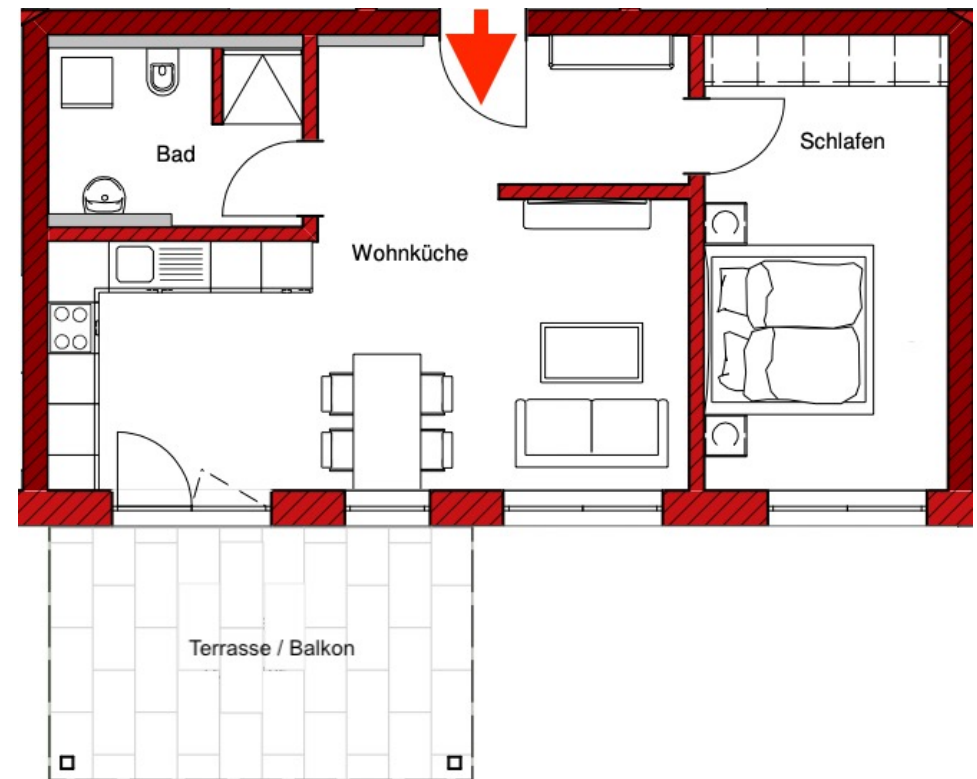
Gesamtwohnfläche jeweils 92,58 m²
 Gartenanteil (Wohnung 1) 66 m²



WOHNUNG 2 (EG) WOHNUNG 5 (OG)

Wohnen–Essen–Kochen	32,14 m ²
Schlafen	15,26 m ²
Bad	6,49 m ²
Terrasse/Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>

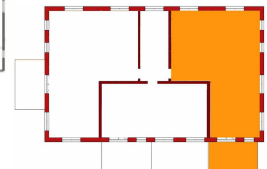
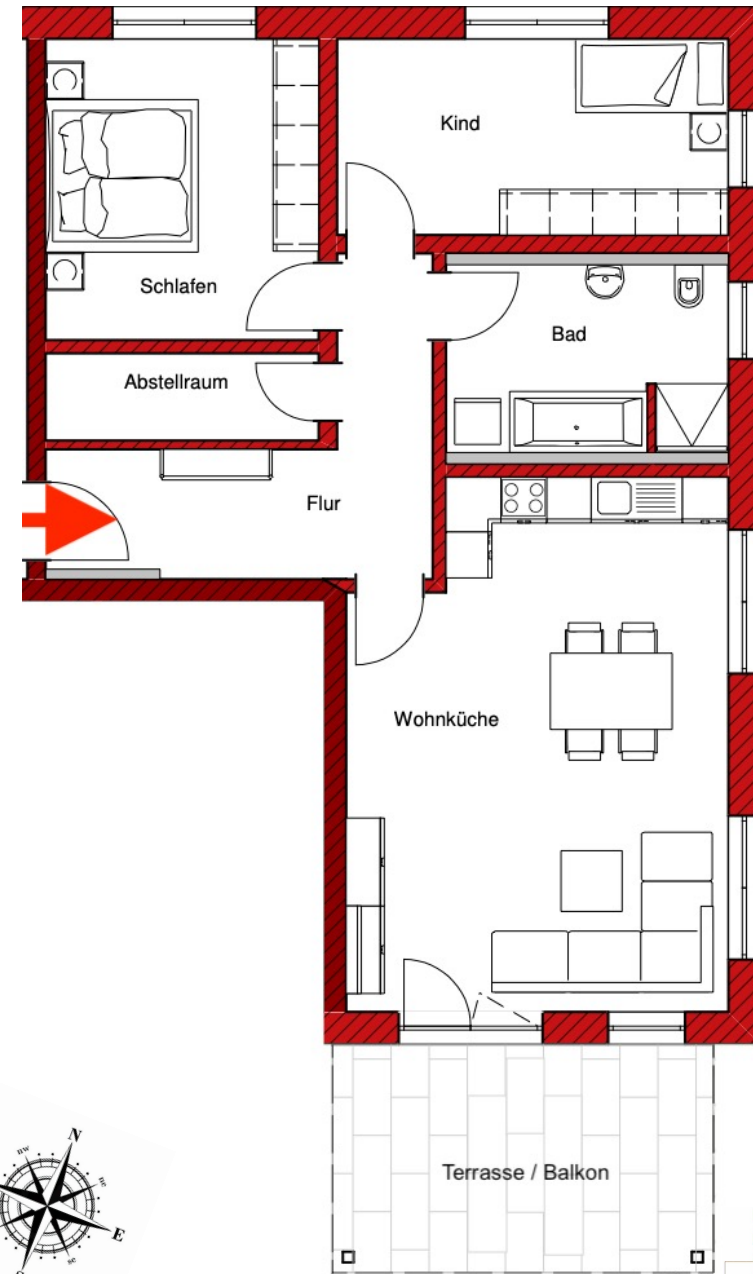
Gesamtwohnfläche	<u>jeweils 61,39 m²</u>
Gartenanteil (Wohnung 2)	31 m ²



WOHNUNG 3 (EG) WOHNUNG 6 (OG)

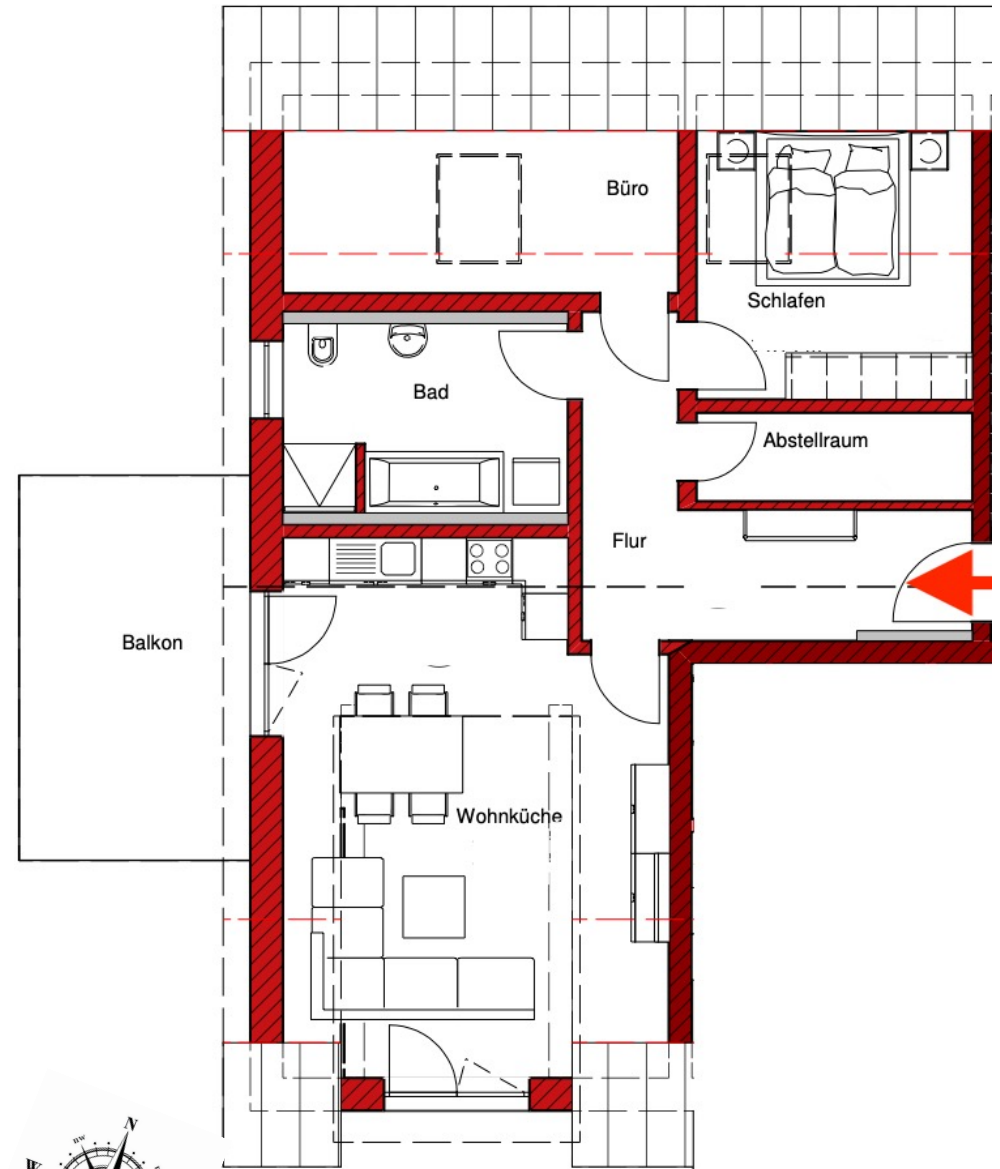
Wohnen–Essen–Kochen	32,78 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Kind	12,98 m ²
Flur	11,57 m ²
Abstellraum	3,96 m ²
Bad	9,87 m ²
Terrasse/Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>

Gesamtwohnfläche jeweils 92,58 m²
 Gartenanteil (Wohnung 3) 106 m²



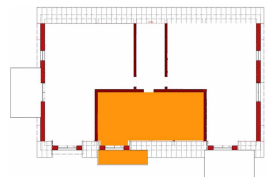
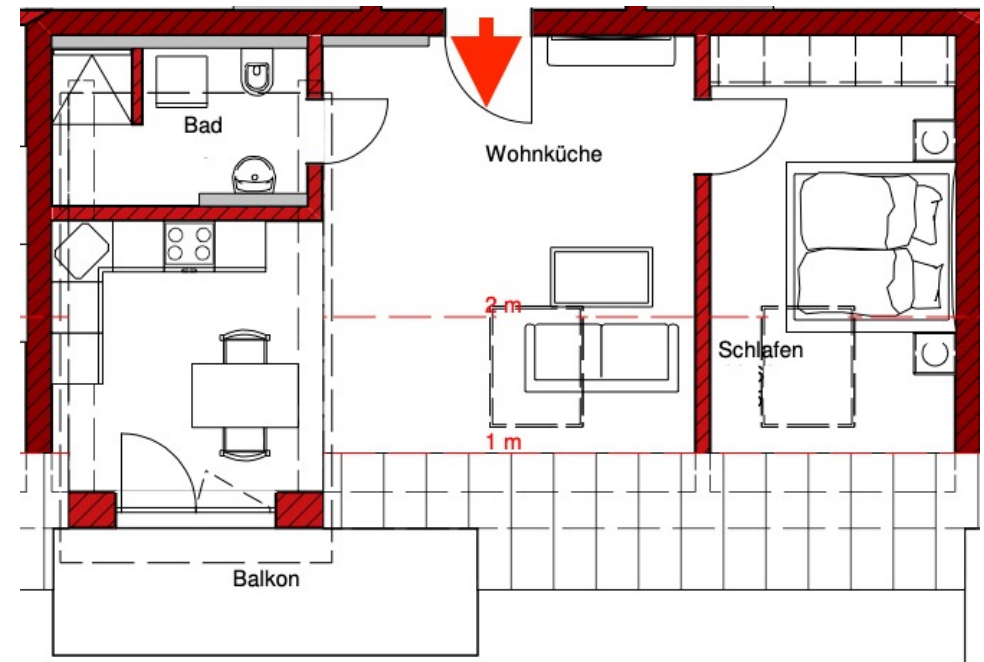
WOHNUNG 7 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	30,26 m ²
Schlafen	9,40 m ²
Kind / Büro	6,51 m ²
Flur	11,57 m ²
Abstellraum	3,96 m ²
Bad	9,87 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>79,07 m²</u>



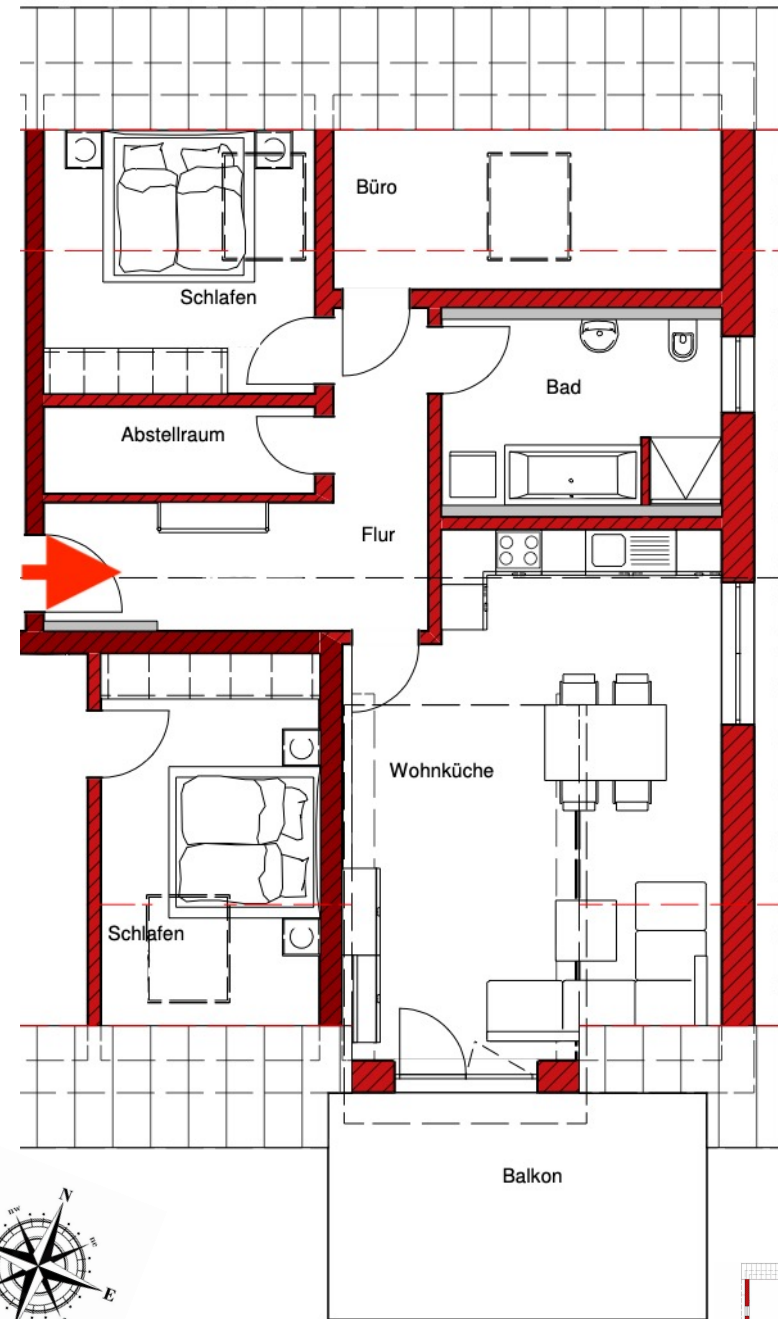
WOHNUNG 8 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	27,53 m ²
Schlafen	11,62 m ²
Bad	5,75 m ²
Balkon (7,50 m ² / 2)	<u>3,75 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>48,65 m²</u>



WOHNUNG 9 (DG)

Wohnen–Essen–Kochen	30,26 m ²
Schlafen	9,40 m ²
Kind / Büro	6,51 m ²
Flur	11,57 m ²
Abstellraum	3,96 m ²
Bad	9,87 m ²
Balkon (15,00 m ² / 2)	<u>7,50 m²</u>
Gesamtwohnfläche	<u>79,07 m²</u>



Preisliste

WE	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Preis	Verkaufsstand
1	EG	3	92,00	Terrasse + Garten	440.000 €	verfügbar
2	EG	2	61,00	Terrasse + Garten		verkauft
3	EG	3	92,00	Terrasse + Garten	443.000 €	verfügbar
4	1.OG	3	92,00	Balkon	433.000 €	verfügbar
5	1.OG	2	61,00	Balkon		verkauft
6	1.OG	3	92,00	Balkon	433.000 €	verfügbar
7	2.OG	3	79,00	Balkon	375.000 €	verfügbar
8	2.OG	2	48,00	Balkon		verkauft
9	2.OG	3	79,00	Balkon	375.000 €	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