

DEGGENDORF-SCHACHING

THANNBERGSTRASSE 11

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Carportanlage

Illustration | www.praml-bau.de



[Vertrauen lohnend investieren]



SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE

STAND 07.02.2024

VERTRAUEN

**LOHNEND
INVESTIEREN.**

PRAML BAU: OBJEKTBAU&IMMOBILIEN- ENTWICKLUNG

Seit der Gründung im Jahr 1948 zieht sich Vertrauen als gelebter Wert wie ein Band durch die Geschichte unseres Familienbetriebes. Bodenständigkeit, echter Teamgeist und ein wertschätzendes Miteinander, auch mit unseren langjährig bewährten Stammhandwerkern, sind die solide Basis unseres Unternehmens.

Unser familiengeführtes Unternehmen hat sich seit vielen Jahren als Bauträger überregional einen guten Namen gemacht. Wir projektieren und finanzieren komplette Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und verlässlichen Handwerkspartnern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.

Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler werthaltige und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten.

Alleine im Raum München haben wir in den letzten 10 Jahren weit über 1.500 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern geschaffen. Viele weitere Objekte sind im gesamten Raum zwischen Deggendorf, Regensburg und Landshut entstanden.

Investieren Sie in solide Werte – geplant und gebaut von Praml! Setzen Sie auf erprobte, massive Bauqualität mit nachhaltiger Wertentwicklung und starken Zukunftsperspektiven in besten Lagen.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE





Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Carportanlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen dieser exklusiven Neubau-Immobilie! Dieses moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 erstklassigen Wohneinheiten verkörpert zeitgenössische Eleganz und erstklassige Wohnqualität.

Das Mehrfamilienwohnhaus befindet sich in einer attraktiven Lage in Deggendorf. Sie profitieren von einer guten Verkehrsanbindung und haben eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Jede der 6 Wohnungen wurde mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail gestaltet. Großzügige Grundrisse, hohe Decken und bodentiefe Fenster schaffen eine luftige, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung umfasst modernste Technologie und erstklassige Materialien, die für ein Höchstmaß an Wohnkomfort sorgen.

Eine komfortable Fußbodenheizung sowie eine dezentrale kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung bewirken stets ein behagliches und angenehmes Wohnklima.

Ihre Sonderwünsche hinsichtlich der Wohnungsausstattung wird selbstverständlich berücksichtigt. Großzügige Budgets bei Parkettböden, Fliesen, Türen und der Sanitärausstattung runden das Angebot ab. Jeder Wohnung steht ein Carport mit dazugehörigem Abstellraum zur Verfügung.

Diese Immobilie verspricht nicht nur ein luxuriöses Leben, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Die Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen in dieser begehrten Lage ist konstant hoch und bietet großes Wertsteigerungspotenzial.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieses Mehrfamilienwohnhauses zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DIE LAGE

Deggendorf/Schaching

Deggendorf ist eine charmante Stadt in Bayern, die am Ufer der Donau liegt.

Die Stadt selbst hat eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten.

Insgesamt bietet Deggendorf eine angenehme Lebensqualität mit einer guten Balance zwischen städtischem Leben und natürlicher Schönheit. Es ist ein attraktiver Ort für Familien, Studenten und Naturliebhaber gleichermaßen.



In der Nähe von Deggendorf gibt es einige interessante Sehenswürdigkeiten. Das Kloster Metten, eine beeindruckende Benediktinerabtei, ist definitiv einen Besuch wert. Deggendorf ist auch bekannt für seine renommierte Hochschule und bietet daher eine lebendig studentische Atmosphäre.

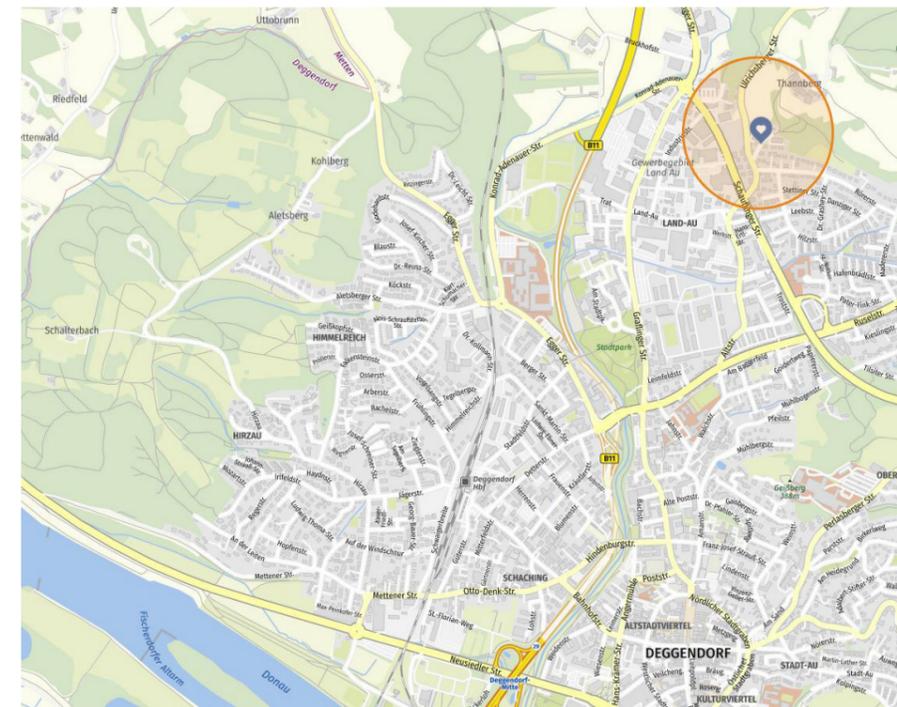
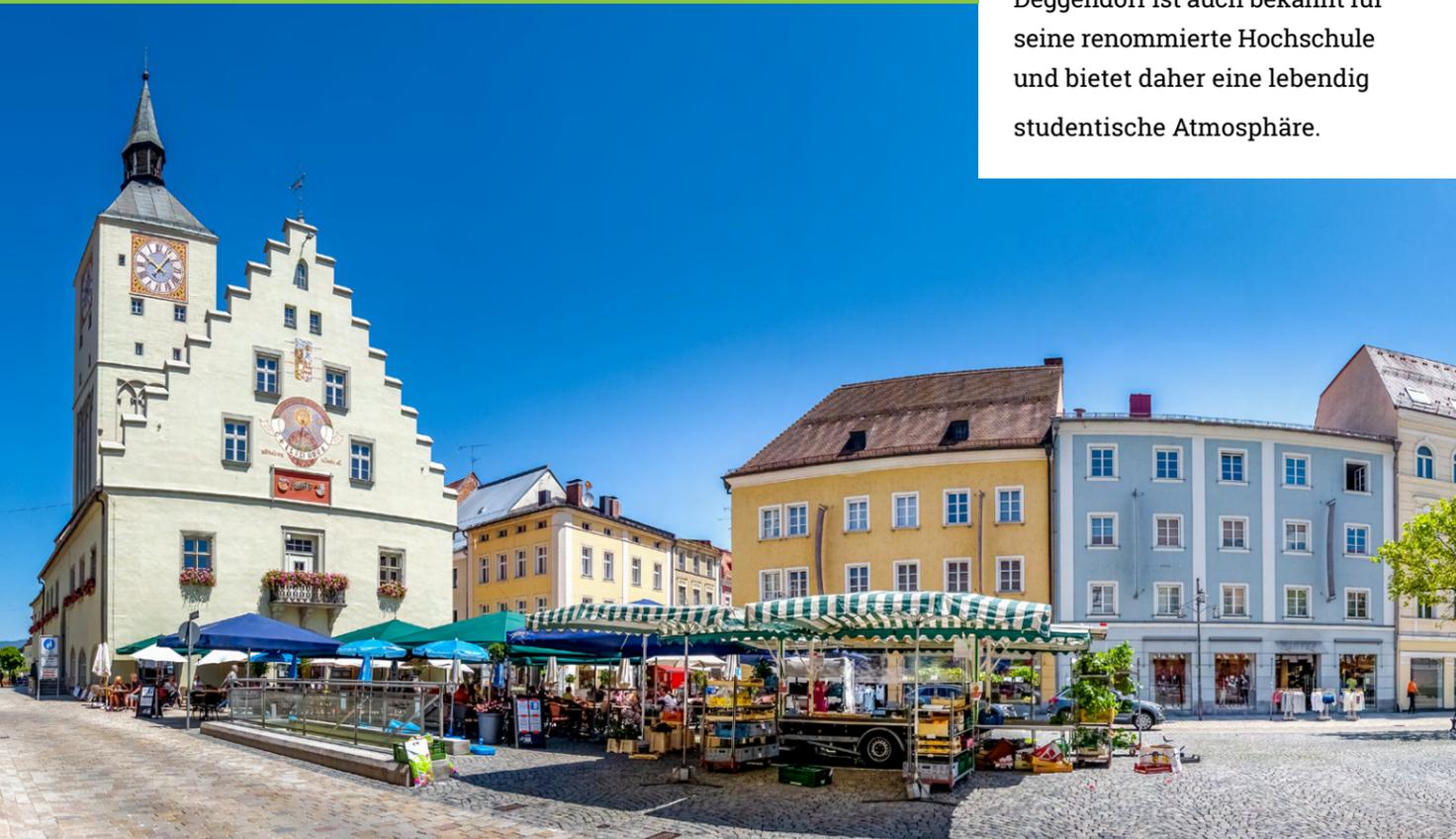
DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11

Die Umgebung von Deggendorf ist von einer malerischen Landschaft geprägt. Grüne Wälder und sanfte Hügel laden zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergängen ein. Die Donau bietet zudem Möglichkeiten für Wassersportarten wie Kanufahren und Angeln.

Deggendorf Schaching



*An alles andere
denken wir für Sie.*

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS WOHNGEFÜHL

DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss



Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



DAS WOHNGEFÜHL

DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Obergeschoss



Beispielbad im Obergeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

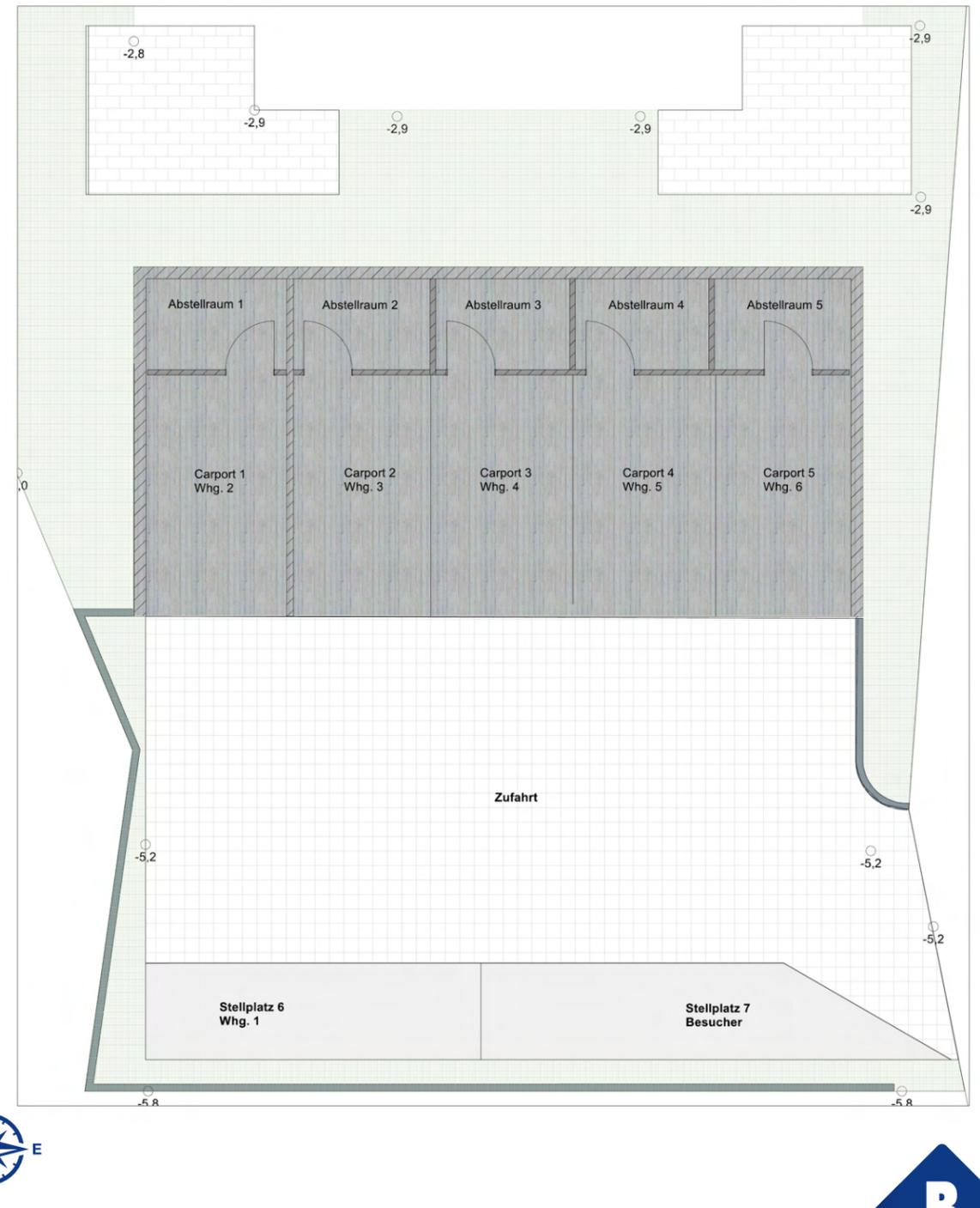
DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11

Gesamtübersicht Terrassengeschoss/EG mit Außenanlagen

Gesamtübersicht Carports / Stellplätze

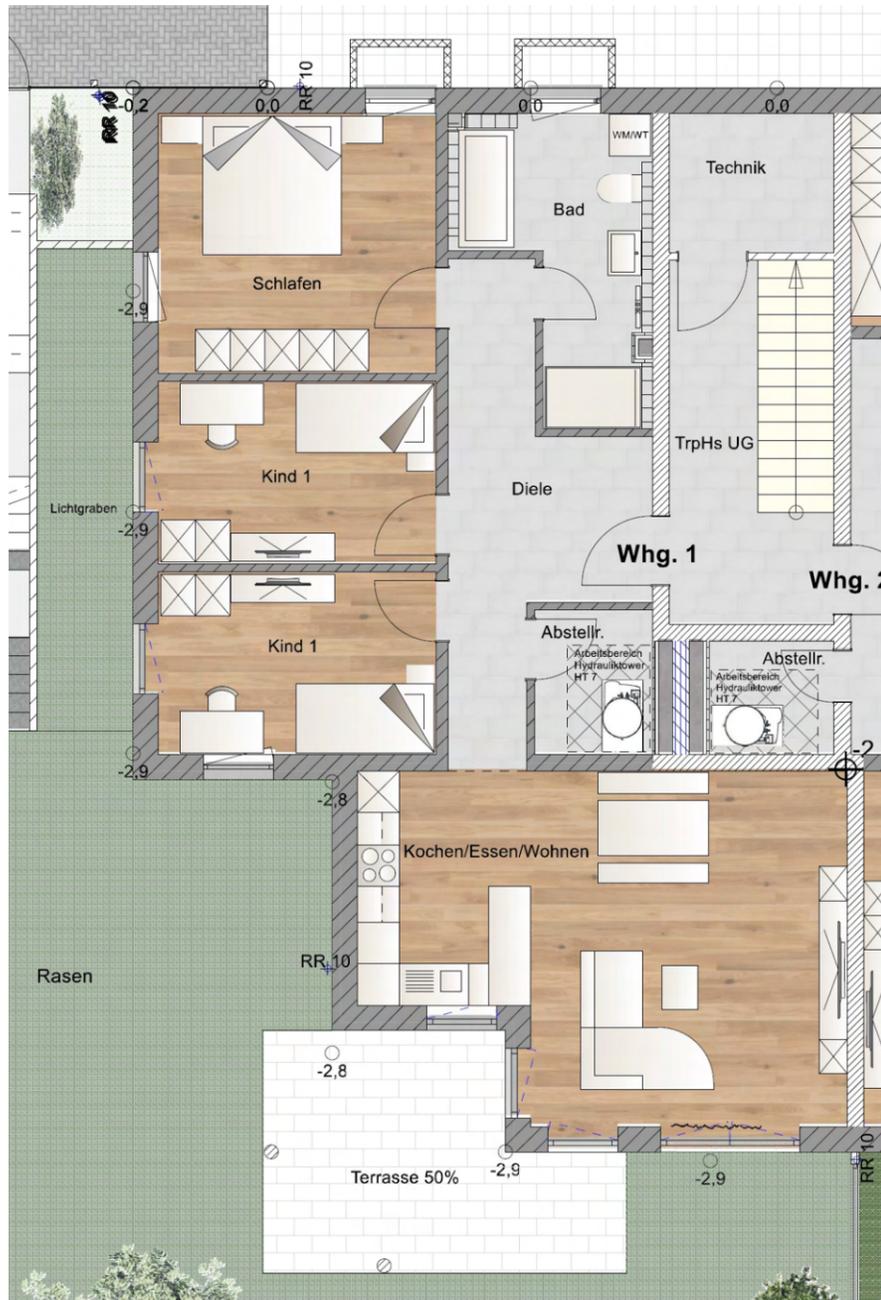


[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Wohnflächen Terrassengeschoss

Wohnflächen Terrassengeschoss



WOHNUNG 1

Diele	12,74 m ²
Abstellraum	03,43 m ²
Bad	09,20 m ²
Schlafen	14,85 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,40 m ²
Kind 1	10,57 m ²
Kind 2	10,57 m ²
Terrasse (50 %)	07,66 m ²
Wohnfläche gesamt	101,42 m²
Gartenanteil	151 m ²



WOHNUNG 2

Diele	09,59 m ²
Abstellraum	02,85 m ²
Bad	08,25 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,39 m ²
Kind	15,65 m ²
Terrasse (50 %)	07,66 m ²
Wohnfläche gesamt	90,56 m²
Gartenanteil	126 m ²

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



GRUNDRISSE

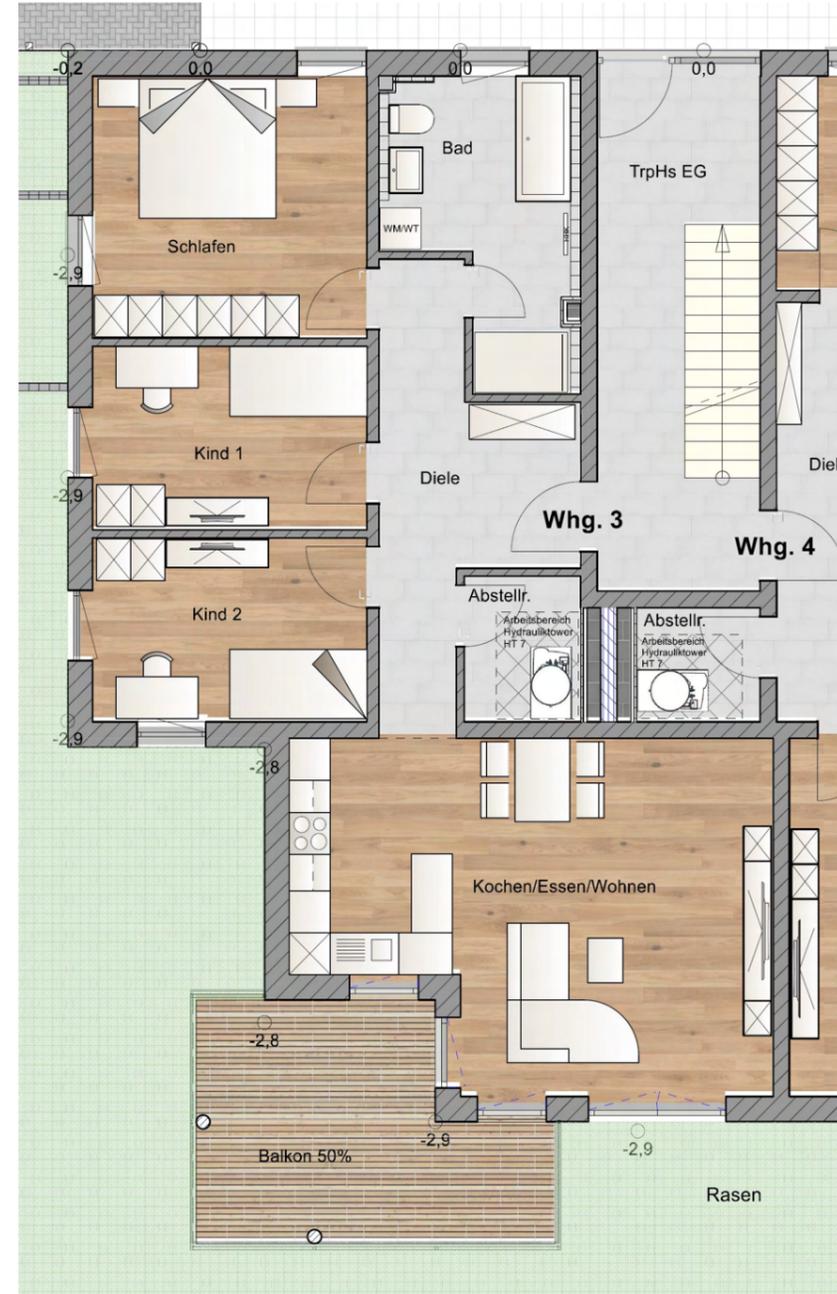
DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11

Gesamtübersicht Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss



WOHNUNG 3

Diele	12,09 m ²
Abstellraum	03,43 m ²
Bad	09,91 m ²
Schlafen	14,85 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,40 m ²
Kind 1	10,57 m ²
Kind 2	10,57 m ²
Balkon (50 %)	07,66 m ²
Wohnfläche gesamt	101,48 m²

[Vertrauen ist unser wertvollster Bau-



Wohnflächen Obergeschoss



WOHNUNG 4

Diele	09,59 m ²
Abstellraum	02,85 m ²
Bad	08,25 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,39 m ²
Kind	15,65 m ²
Balkon (50%)	07,66 m ²
Wohnfläche gesamt	90,56 m²

Wohnflächen Dachgeschoss



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss



WOHNUNG

5

Diele	12,74 m ²
Abstellraum	03,43 m ²
Bad	09,20 m ²
Schlafen	14,85 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,40 m ²
Kind 1	10,57 m ²
Kind 2	10,57 m ²
Balkon (50 %)	07,66 m ²
Wohnfläche gesamt	101,42 m²



WOHNUNG

6

Diele	09,59 m ²
Abstellraum	02,85 m ²
Bad	08,25 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,39 m ²
Kind	15,65 m ²
Balkon (50 %)	07,66 m ²
Wohnfläche gesamt	90,56 m²

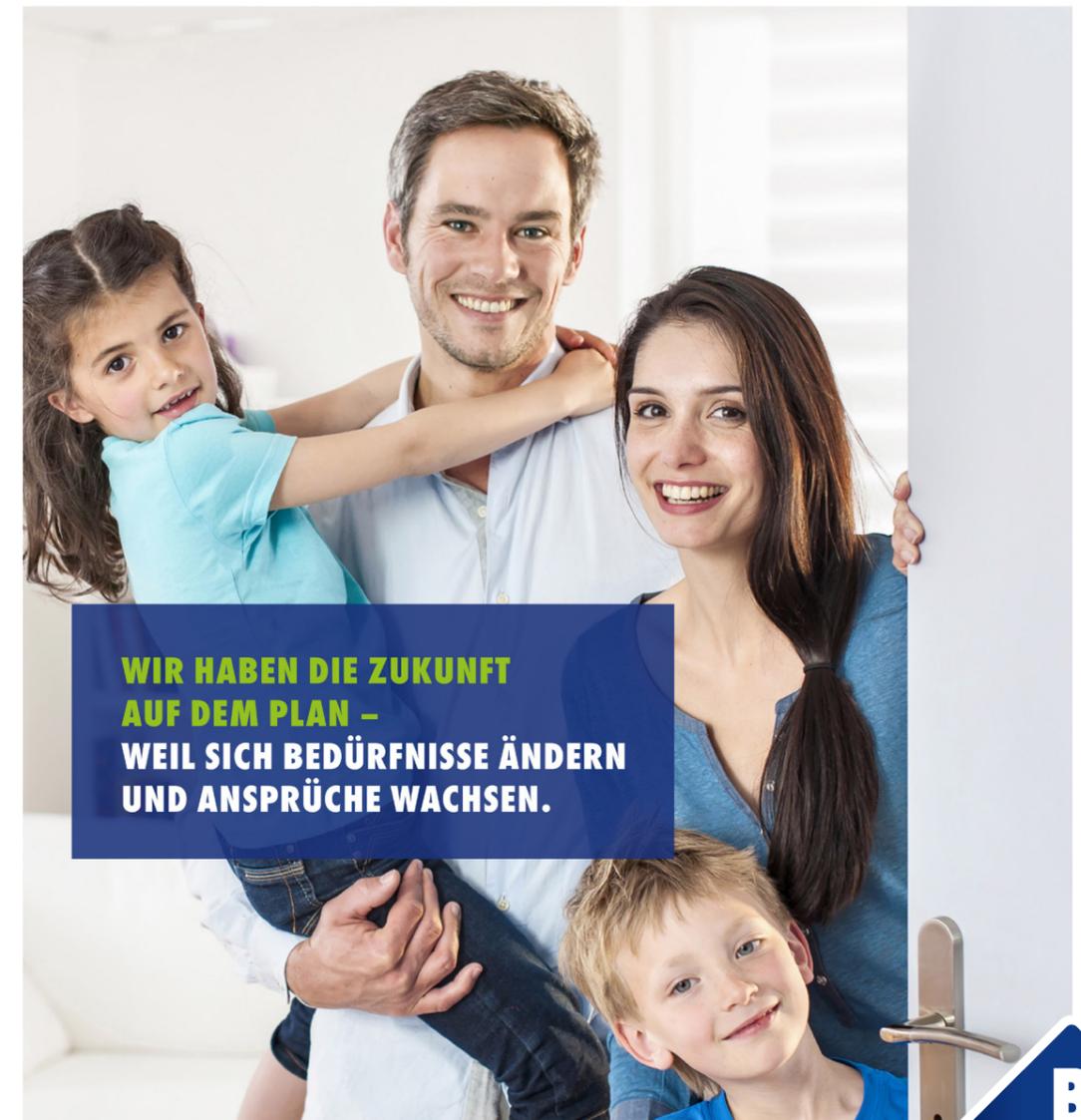
[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GARTENANTEIL
WOHNUNG 1	101,42 m ²	4	151 m ²
WOHNUNG 2	90,56 m ²	3	126 m ²
WOHNUNG 3	101,48 m ²	4	
WOHNUNG 4	90,56 m ²	3	
WOHNUNG 5	101,42 m ²	4	
WOHNUNG 6	90,56 m ²	3	

Zukunftsweisend
handeln.



**WIR HABEN DIE ZUKUNFT
AUF DEM PLAN –
WEIL SICH BEDÜRFNISSE ÄNDERN
UND ANSPRÜCHE WACHSEN.**

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ANSICHTEN

DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11



Südansicht



Ostansicht



Nordansicht



Westansicht

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

HIGHLIGHTS

**Modernes Mehrfamilien-
haus in individueller und
massiver Ziegelbauweise**

—
Werthaltige Ziegel-Massivbauweise

—
Energiesparende Wärmepumpe

—
Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

—
**Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
für eine effiziente Wohnraumbelüftung**

—
**Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster
mit wärmedämmender Dreifachverglasung**

—
Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden

—
Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen (Verlegung verklebt)

—
Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge

—
**Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper
mit E-Patrone**

—
Durchdachte Wohnungsgrundrisse

—
Ein Carportstellplatz mit Abstellraum je Wohneinheit

—
Herstellung sämtlicher Außenanlagen

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



PREISLISTE

Illustration | www.praml-bau.de



**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 6 Wohnungen und Carportanlage**

DEGGENDORF-SCHACHING
THANNBERGSTRASSE 11

Illustration | www.praml-bau.de



PREISLISTE

DEGGENDORF

THANNBERGSTRASSE

11

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Carportanlage

WOHNUNG	LAGE	KURZBESCHREIBUNG	WOHNFLÄCHE	CARPORT Stellplatz
1	EG	Diele., Bad, Abstellr., Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind 1., Kind 2, Terrasse	101,42 m ²	Carport Nr.6 STP Nr. 6
2	EG	Diele., Bad, Abstellr., Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind , Terrasse	90,56 m ²	Carport Nr.1
3	OG	Diele., Bad, Abstellr., Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind 1., Kind 2, Balkon	101,48 m ²	Carport Nr.2
4	OG	Diele., Bad, Abstellr., Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind , Balkon	90,56 m ²	Carport Nr.3
5	DG	Diele., Bad, Abstellr., Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind 1., Kind 2, Dachterrasse	101,42 m ²	Carport Nr.4
6	DG	Diele., Bad, Abstellr., Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Kind , Dachterrasse	90,56 m ²	Carport Nr.5

PREIS/QM	PREIS WOHNUNG	PREIS GESAMT	GARTENANTEIL Terrassen & Balkone je 50%	STATUS
27.500,00 €	508.000,00 €	535.500,00 €	Gartenanteil 151 m ²	frei
16.500,00 €	449.000,00 €	465.500,00 €	Gartenanteil 126 m ²	frei
16.500,00 €	499.000,00 €	515.500,00 €	Balkon 7,66 m ² (50%)	frei
16.500,00 €	449.000,00 €	465.500,00 €	Balkon 7,66 m ² (50%)	frei
				reserviert
16.500,00 €	454.000,00 €	470.500,00 €	Balkon 7,66 m ² (50%)	frei

Stand 09.11.2022 | Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



Ihr Ansprechpartner: Mathias Schwanke | Tel. +49 (0)151-64 71 08 19



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

Hier finden Sie alle
aktuellen Immobilien-Projekte
und noch viele weitere Infos
über unser Unternehmen!



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

BERATUNG&VERKAUF:



PRAML HAUS Hotline:
Telefon 0991 99811-32



E-Mail:
Mathias.Schwanke@praml-bau.de



Praml Bau GmbH
Fritz-Schäffer-Str. 37 · Neuhausen
94560 Offenberg / Ndb.