

KfW 55
Staatl. Förderung und
Sonderfinanzierungen
möglich*



Eigentumswohnungen in attraktiver Lage in Pocking

Wohnfläche : 81,03 m² – 96,34 m²

Zimmeranzahl: 3

Preis: 275.500 € – 327.000 €

Wohneinheiten: 6

Kategorie: Gehoben

Provision: keine

Baubeginn: geplant Q2/2021

Bezugsfertig: geplant Q3/2022

Objektbeschreibung

Es entsteht ein Neubau mit sechs charmanten Eigentumswohnungen in Massivbauweise, der durch klare Architektur und zeitlose Eleganz besticht. Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise gepaart mit unserer langjährigen Erfahrung im Wohnungsbau schaffen ein komfortables Zuhause für jede Altersgruppe und Lebenssituation. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und verfügen über großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen nach Süden.

Ausstattung

- Offener Wohn-Ess-Bereich
- Fußbodenheizung
- Vinyl- oder Parkettböden
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung und Schallschutz
- Elektrische Rollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Luft-Wärmepumpe mit unterstützender Gas-Brennwerttherme
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Bodengleiche Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Aufzug
- Barrierefrei zugänglich
- Videogegensprechanlage
- Fahrradraum
- Sonnige Südterrassen und Balkone
- EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- Carport und Stellplatz
- E-Tankstelle optional

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Zentrum von Pocking. In fußläufiger Nähe erreichbar sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Post, Ärzte und Apotheken, Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Pockinger Heide, die nahegelegenen Thermen und Seen bieten vielfältige Gelegenheiten zur Freizeitgestaltung. Größere Städte wie Passau, München, Regensburg, aber auch Salzburg und Linz sind gut erreichbar.



Weitere Informationen

Das KfW 55 Effizienzhaus nach EnEV 2016 ermöglicht für Sie als Käufer ein zinsgünstiges Darlehen und eine Förderung von bis zu 18.000 €. Beim Kauf als Kapitalanlage zur Vermietung ist eine zusätzliche jährliche Sonderabschreibung von 5% über 4 Jahre möglich*.

Die Kellerräume und Stellplätze sind bis zur Erstellung des Teilungsplans frei wählbar. Ebenso sind Änderungen in der Ausstattung (Böden, Türen, Sanitärgegenstände) möglich.

Für Fragen und Beratung steht Ihnen unser kompetentes Planungsteam gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle Angaben und Darstellungen zeigen den Planungsstand Januar 2021, Änderungen sind vorbehalten.

* Alle Konditionen erhalten Sie bei Ihrer Bank oder Steuerberater.

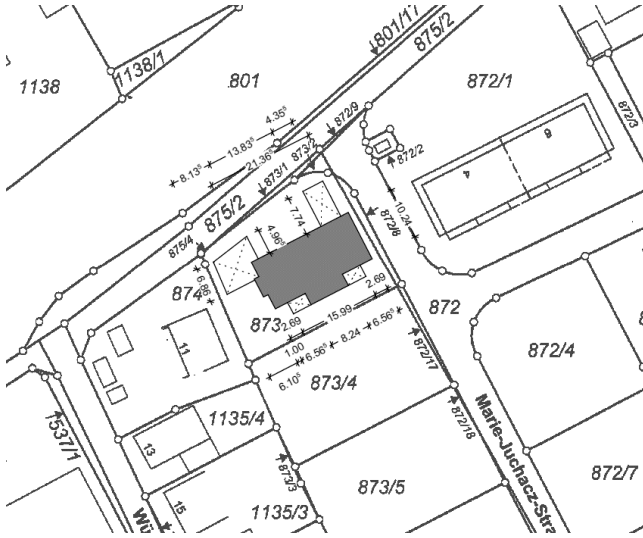


Schlupfinger Str. 19
94060 Pocking

info@deisboeck-wohnbau.de
Tel.: 08531/4425



Lageplan



Kenndaten

Werthmannweg 2, 94060 Pocking

Grundstücksfläche 858 m²

Wohnfläche 542,49 m²

Nutzfläche 235,29 m²

Private Gartenfläche 274 m²

Fahrrad- und Müllraum 26,66 m²

Carports 6

Stellplätze 6

Endenergiebedarf 15,5 kWh / (m²a)

Energieeffizienzklasse A+

Grundstück



Ansichten



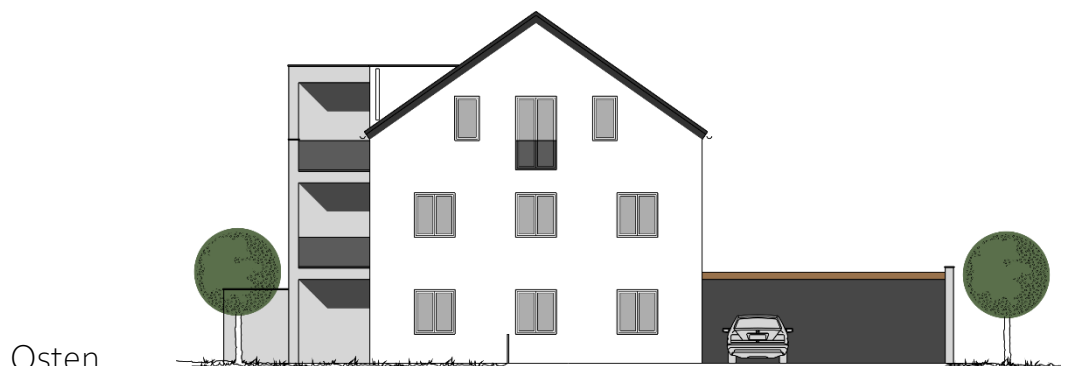
Süden



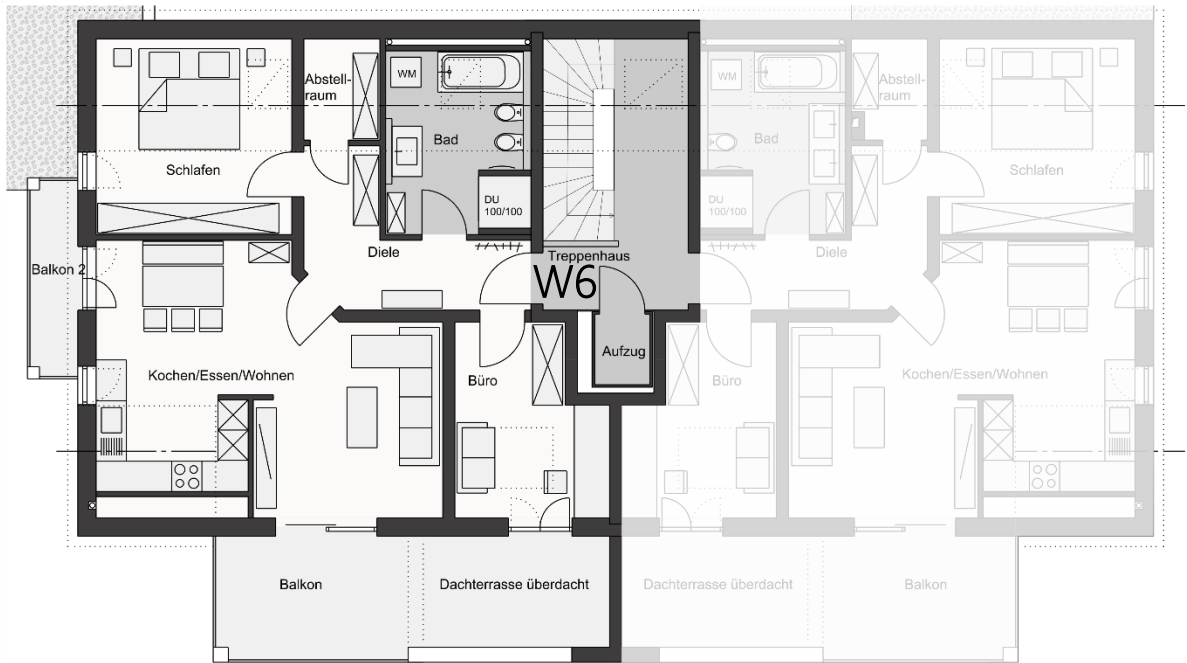
Westen



Norden



Osten



Wohnung 6

Wohnung im Dachgeschoss mit großzügiger, zur Hälfte überdachten Dachterrasse nach Süden und einem zusätzlich Westbalkon.

GESAMTFLÄCHE 83,15 m²

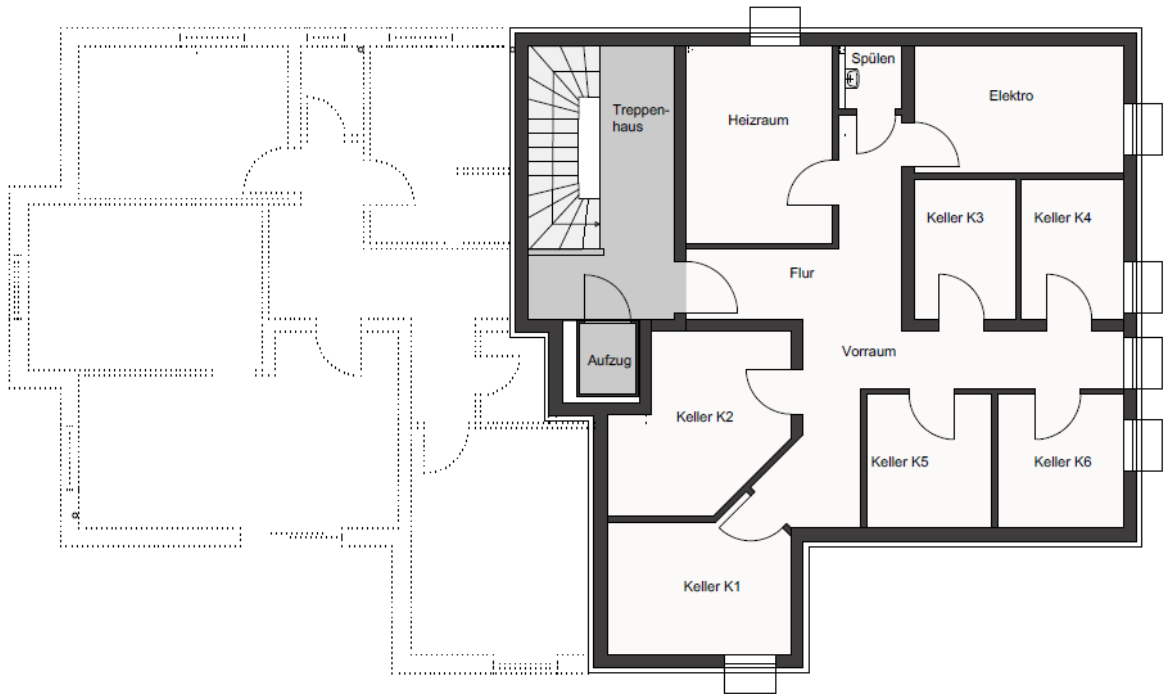
KAUFPREIS 283.000,00 €

zzgl. Kellerraum

zzgl. Carport und Stellplatz

provisionsfrei

Kochen / Essen / Wohnen	30,32 m ²
Schlafen	12,37 m ²
Büro	10,28 m ²
Bad	8,66 m ²
Abstellraum	1,96 m ²
Diele	8,53 m ²
Dachterrasse überdacht (½ Fläche)	4,34 m ²
Balkon (½ Fläche)	4,75 m ²
Balkon 2 (½ Fläche)	1,97 m ²



Nutzflächen		Kaufpreis
Keller K1	9,50 m ²	1.900 €
Keller K2	10,50 m ²	2.100 €
Keller K3	5,50 m ²	1.100 €
Keller K4	5,50 m ²	1.100 €
Keller K5	6,50 m ²	1.300 €
Keller K6	6,50 m ²	1.300 €
Carport		13,21 m ² - 14,70 m ²
Stellplatz	12,5 m ²	3.900 €
Fahrrad- und Müllraum	26,66 m ²	—

Zu jeder Wohnung gehören ein Carport, ein Stellplatz und ein privater Kellerraum. Diese sind frei wählbar. Nur Carport 1, Stellplatz 1 und Keller 1 sind bereits der Wohnung 1 zugeordnet.