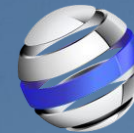


Zentrumsnahe Doppelhäuser in der Deggenau



Motz Immobilien GmbH





Liebe Interessenten,

wir planen und bauen gerade ein neues Wohngebiet in der Deggenau. Das Besondere daran ist, dass es sich direkt neben einem angrenzenden Waldgrundstück befindet und den Bewohnern dadurch besonders viel Ruhe und Natur bietet. Das Baugebiet umfasst insgesamt 4.675 qm und wurde bereits seit 2018 entwickelt. Der Start für den Bau des ersten Doppelhauses war im September 2022. Dieses Doppelhaus befindet sich gerade im Innenausbau und wird voraussichtlich im Mai 2023 fertiggestellt. Die Bebauung umfasst neben 5 Kettenhäusern und einem Mehrfamilienhaus weitere 3 Doppelhäuser, welche mit Maßgabe, nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gebaut werden können. Die nachhaltige Massivbauweise im KfW 55 EE Standard mit energieeffizienter Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung bietet Ihnen einen umweltfreundlichen und gemütlichen Wohnstandard. Als langjähriger Bauträger und Immobilienunternehmen bieten wir Ihnen einen kompetenten Partner an Ihrer Seite, welcher Sie rundum beraten kann.

- Deggenau, Ludwig-Kaiser-Weg
- 4 Doppelhäuser
- 5 Kettenhäuser
- 1 Mehrfamilienhaus





Deggendorf Das Tor zum Bayerischen Wald

Zentrumsnah und doch im Grünen **Wohnen in Deggendorf**

Attraktive Freizeitangebote

Deggendorf bietet eine Vielzahl an attraktiven Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für jung und alt! Neben Sportplätzen, einem Bowlingzentrum, einem Erlebnisbad mit Sauna und verschiedenen Kulturangeboten verfügt das nahe gelegene Natternberg über eine eigene Kletter- und Boulderhalle. Hier ist für jeden etwas geboten!



Naturnahe Lage

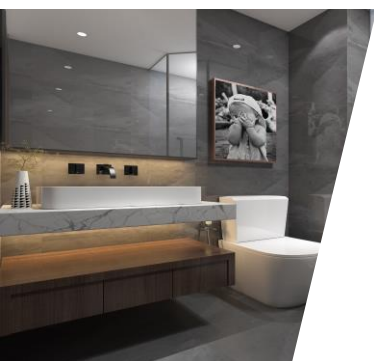
Die besondere Lage bietet nicht nur eine gute Erholungsmöglichkeit, aufgrund der Zentrumsnähe können auch alle Erledigungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe erreicht werden.



- Traumhafte Wander- und Fahrradroutes
- Vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten
- Hochschulstadt

- Herrliche Donaupromenade
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Vielfältige Kulturangebote





Exklusive und hochwertige Ausstattung

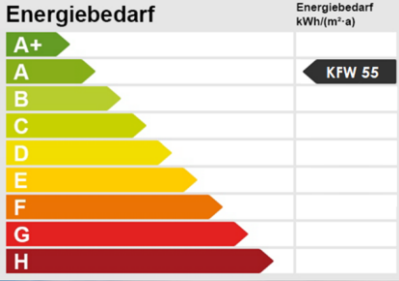
Individualität für Ihr Zuhause

Die Doppelhäuser in der Deggenau verfügen standardmäßig über eine sehr hochwertige und exklusive Ausstattung. Es ist jedoch auch möglich, dass Sie sich in Bezug auf die Raumausstattung frei entfalten können, da für Sie die Möglichkeit besteht, diese individuell bei unseren regionalen Partnern auszusuchen.

Viel Raum für die ganze Familie

Sie planen eine Familie zu gründen oder Sie haben bereits schon Kinder? Mit ihren ca. 135 m² Wohnfläche und vor allem dank der beiden Kinderzimmer im Obergeschoss des Hauses, findet sich genug Platz für die ganze Familie. Darüber hinaus kann durch die Möglichkeit eines zusätzlichen Zimmers auch Platz für Gäste geboten werden.

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| ➤ Voll unterkellert | ➤ Fußbodenheizung | ➤ Garage + Carport |
| ➤ Luftwärmepumpe | ➤ Walk-in-Dusche mit Glastrennwand | ➤ Tageslichtbad |
| ➤ Gäste WC | ➤ Vinylboden im OG | ➤ Parkett im EG |
| ➤ Treppen mit Massivholz | ➤ Vorbereitung Satellitenschüssel | ➤ Terrasse |
| ➤ Highspeed Internetanschluss | ➤ Vorbereitung PV | ➤ Glassichtschutz |





Objektdetails

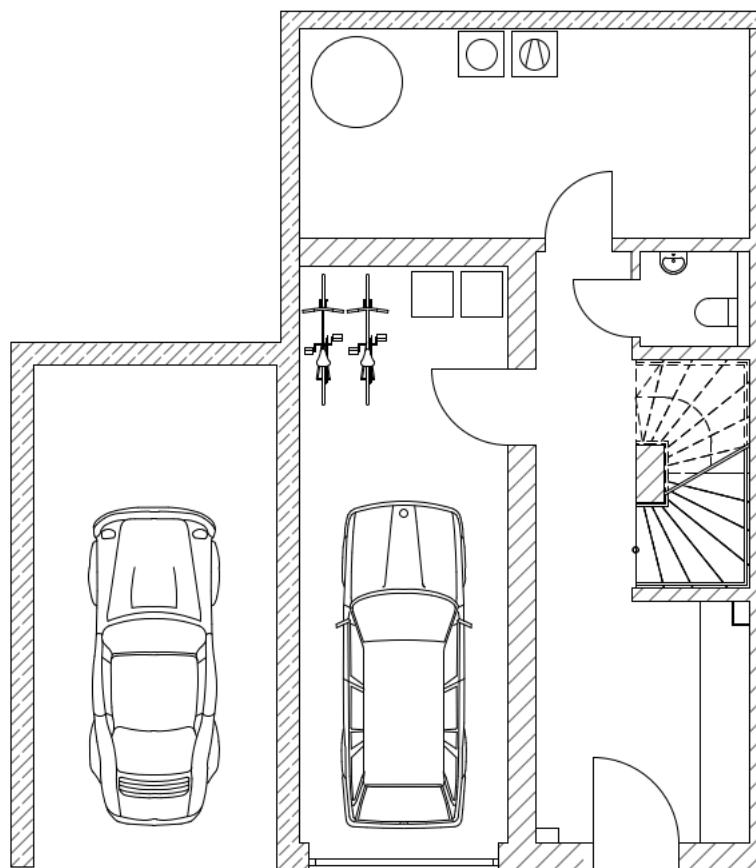
Viel Platz für`s HOME-OFFICE

Arbeiten Sie im Home-Office? Kein Problem, wir bieten Ihnen die Möglichkeit eines zusätzlichen Arbeitszimmers im Erdgeschoss, von welchem Sie gemütlich von zu Hause aus arbeiten können und dabei einen Blick ins Grüne genießen können. Der Grundriss Variante 1 ermöglicht Ihnen das.

Der eigene Garten

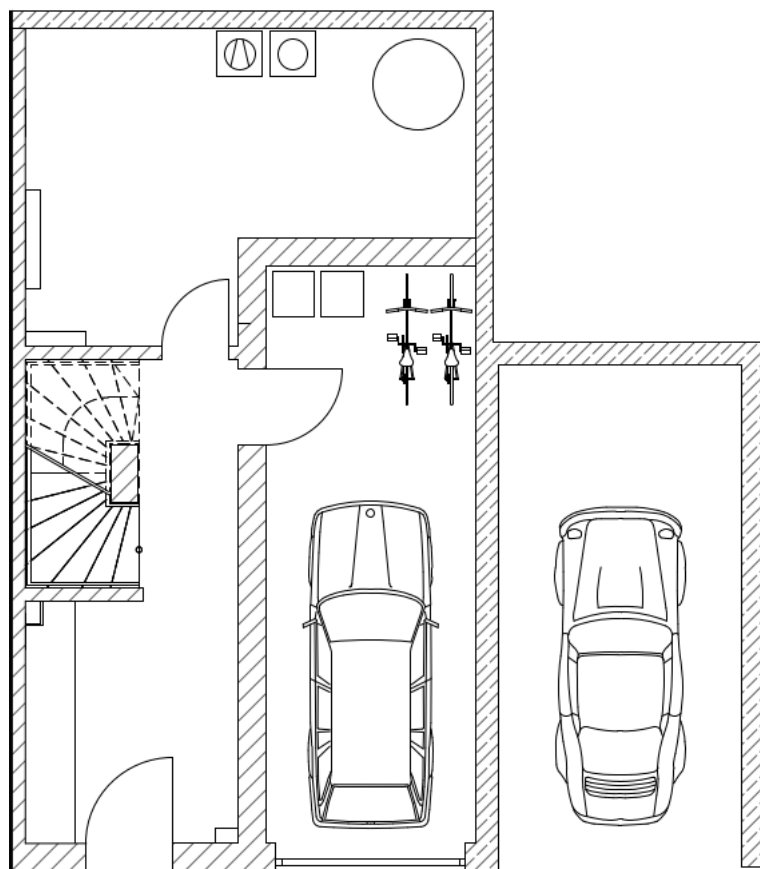
Jedes der Häuser verfügt über einen eigenen Garten, welcher an ein kleines Waldstück grenzt. Dadurch hat man viel Privatsphäre und den Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Die gemütliche Terrasse kann dabei für Grillabende mit Freunden und der Familie genutzt werden.

- ca. 135 m² Wohnfläche
- BMW Bus Anbindung
- Supermarkt um die Ecke
- Baujahr 2023
- KFW 55 EE
- Massivbauweise
- Unmittelbare Naturnähe
- 2 Grundrissvarianten
- ca. 20 m² Terrasse



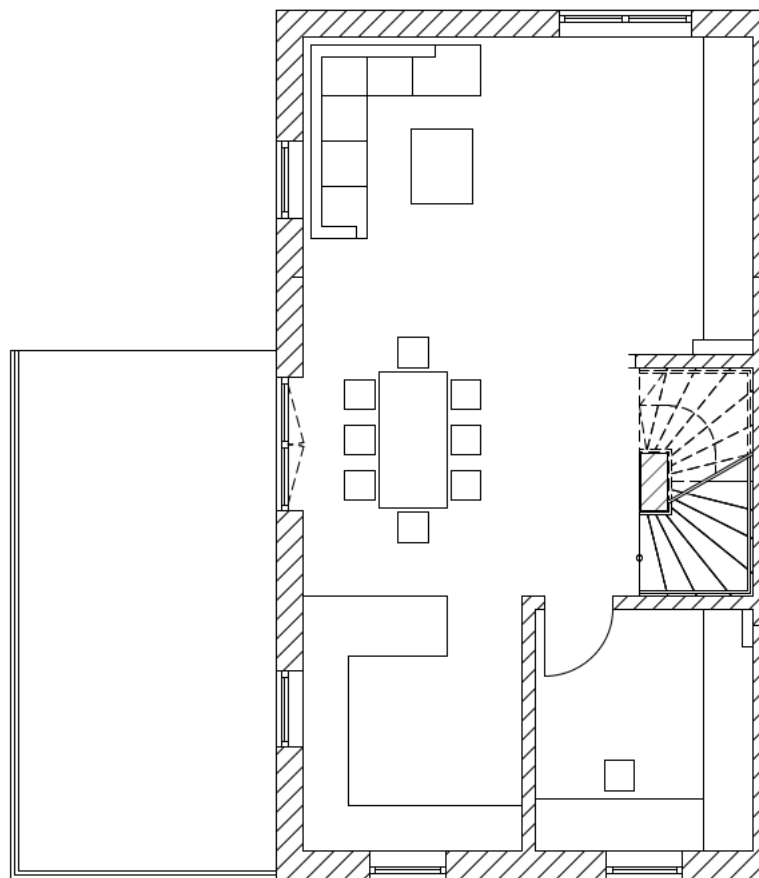
Untergeschoss - Variante 1

Eingang	15,20 m ²
Gäste WC	1,63 m ²
Technik/HWR	16,29 m ²
Garage	21,07 m ²
Carport	20,92 m ²
Gesamt	58,28 m²



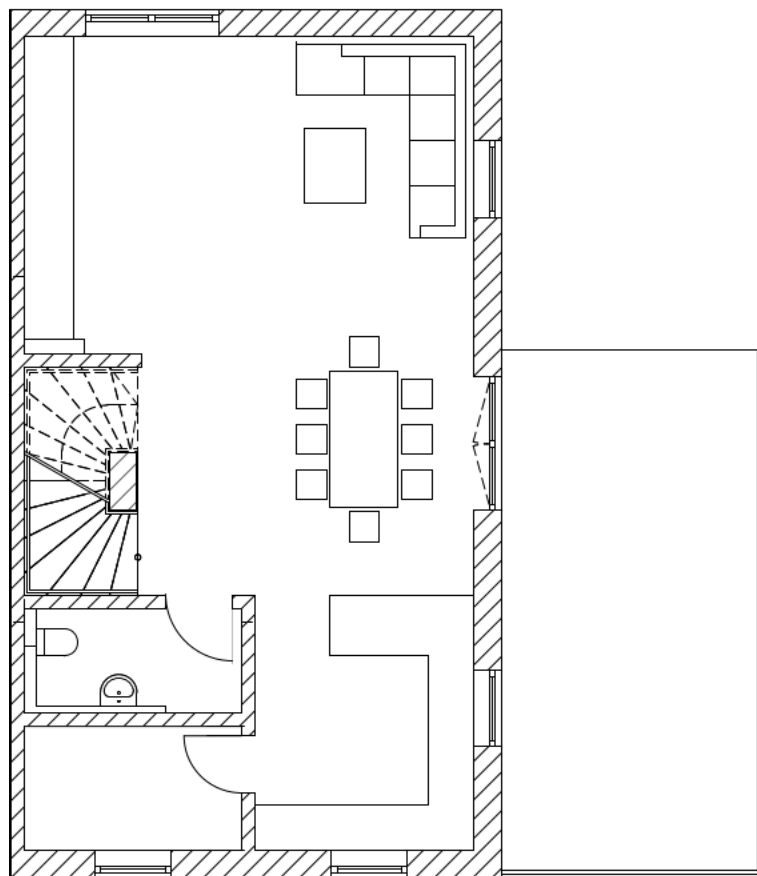
Untergeschoss - Variante 2

Eingang	13,37 m ²
Technik/HWR	20,44 m ²
Garage	21,07 m ²
Carport	20,92 m ²
Gesamt	62,43 m²



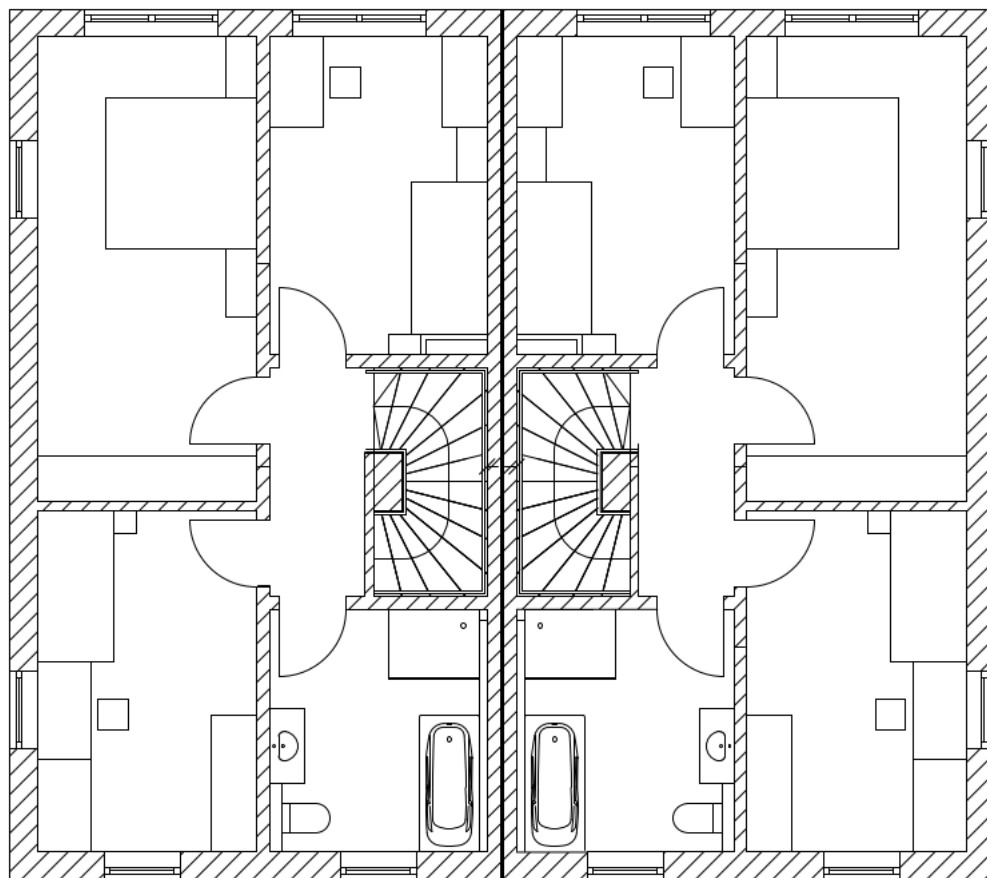
Erdgeschoss - Variante 1

Wohnen/Essen	38,78 m ²
Kochen	9,79 m ²
Arbeiten/Gast	9,12 m ²
Terrasse	23,43 m ²
Gesamt	63,55 m²



Erdgeschoss - Variante 2

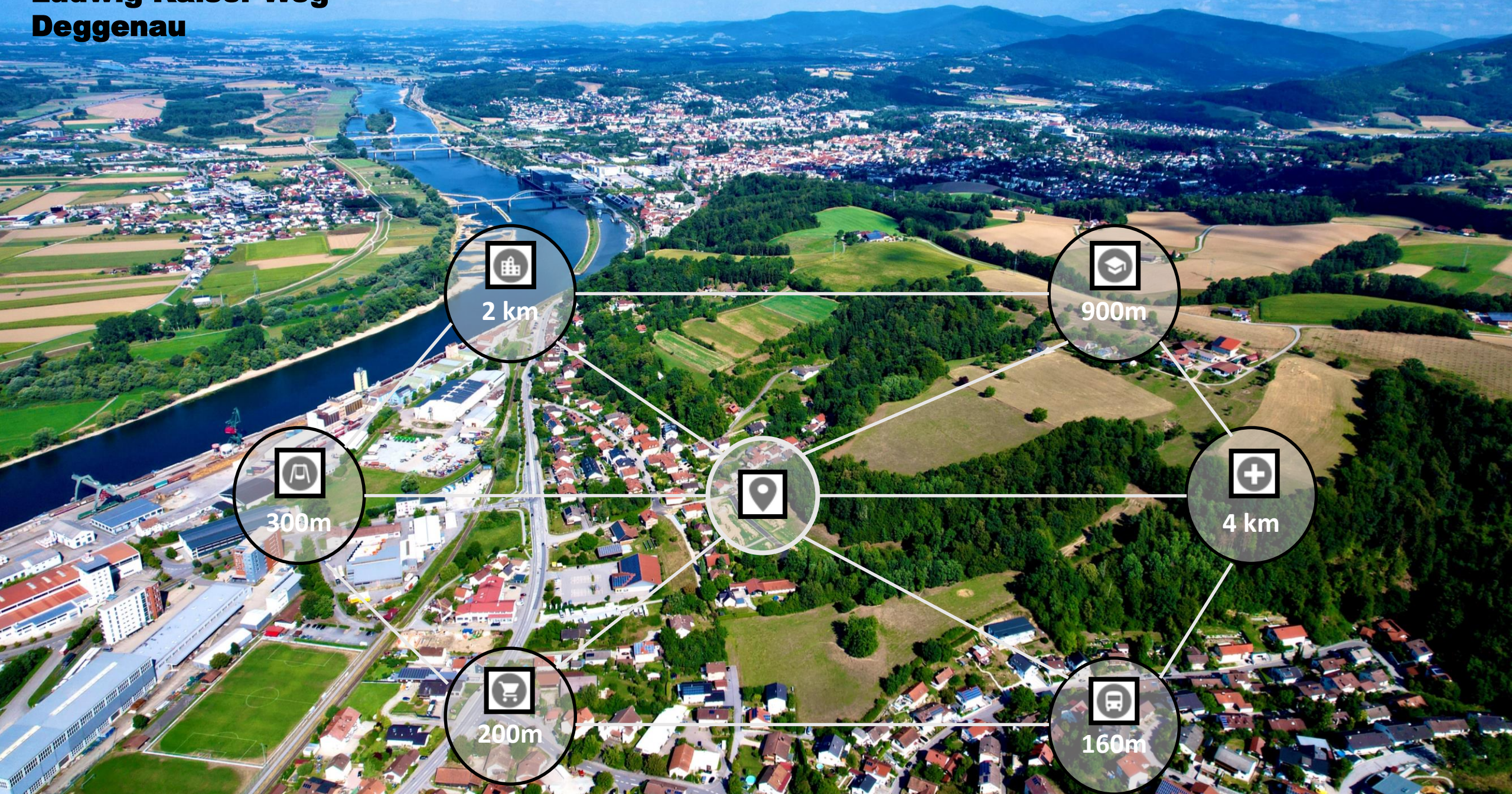
Wohnen/Essen	38,78 m ²
Kochen	9,79 m ²
Gäste WC	3,45 m ²
Speis	4,72 m ²
Terrasse	23,43 m ²
Gesamt	62,60 m²



Obergeschoss - Variante 1 = Variante 2

Flur	4,72 m ²
Kind 1	11,88 m ²
Kind 2	13,07 m ²
Eltern	17,75 m ²
Bad	8,72 m ²
Gesamt	56,14 m²

Ludwig-Kaiser-Weg Deggenau

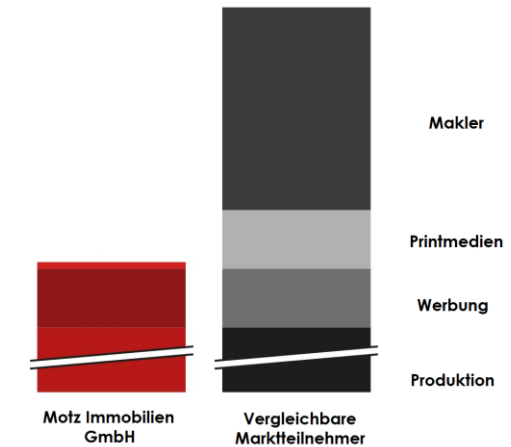


Konzept

Hochwertiger und bezahlbarer Wohnraum

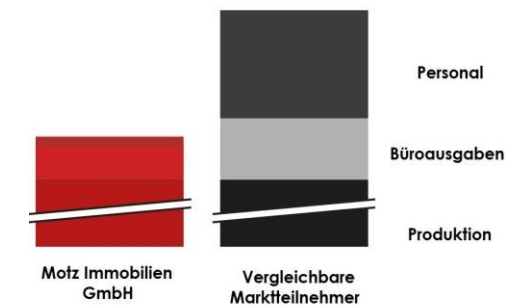
Marketing

Im Gegensatz zu anderen Unternehmen verzichtet die Motz Immobilien GmbH auf ein großes Vertriebsteam, Printmedien und ausufernde Marketing-Aktivitäten.



Office+Personal

Gegenüber anderen Marktteilnehmern haben wir kurze Übermittlungswege und können dadurch auf eine große Personalstruktur verzichten. Durch gezielte Maßnahmen wie beispielsweise Homeoffice, können wir die Kosten für ein Bürogebäude einsparen.





Neubau eines Mehrfamilienhauses

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Neukirchen im Landkreis Straubing-Bogen.

Das Gebäude wurde dabei in Zusammenarbeit mit unserem Energieberater in KfW 55 Bauweise errichtet. Mit seinen ca. 200 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf vier Wohneinheiten, handelt es sich hier um ein eher kleineres Mehrfamilienhaus, welches sich aufgrund seiner Bauart gut in das Gemeindebild einfügt.



Lalling Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

Das Gebäude wurde 1979 errichtet und als Fremdenpension genutzt. Von November 2021 bis August 2022 wurde das bestehende Gebäude im KfW 55 Standard saniert und die Wohnfläche neu aufgeteilt. Das Dachgeschoss wurde zusätzlich um eine Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche erweitert, welche über einen tollen Blick auf den bayerischen Wald verfügt. Entstanden sind dadurch insgesamt 6 Wohneinheiten.



Projektierung

5 Einfamilienhäuser

1 Mehrfamilienhaus

Bei diesem Projekt handelte es sich um den Bau von 5 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus in Deggendorf. Die Aufgaben der Motz Immobilien GmbH erstreckten sich dabei auf die Projektierung des Bauvorhabens und die Einholung der Baugenehmigungen.

Nach Fertigstellung des Konzeptes wurde das Bauland an einen regionalen Bauträger veräußert.



Projektierung eines Mehrfamilienhauses

Die Motz Immobilien GmbH war bei diesem Projekt zuständig für die Entwicklung des Baugebietes und die Einholung der Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten.

Insgesamt sind dadurch ca. 440 m² Wohnraum im Zentrum von Deggendorf entstanden. Unser langjähriger Ingenieurspartner erstellte dabei die Planung und Visualisierung des Wohngebäudes.

Nach Fertigstellung des Konzeptes wurde das Bauland an einen regionalen Bauträger veräußert.

Referenzen



Über uns



Motz Immobilien GmbH



Vision

Unsere Bauprojekte werden mit moderner, umweltfreundlicher und energiesparender Bauweise umgesetzt. Wir streben eine starke Einbeziehung der Gemeinden bei der Planung und Umsetzung von Projekten an. Die Schaffung von lokalem Mehrwert und die Öffnung der Flächen für die Bevölkerung stehen bei uns im Fokus.



Gründung

Der Geschäftsführer Maximilian Motz und sein Vater Dr. Walter Motz haben die Firma im Jahr 2010 gegründet. Das Projektvolumen beläuft sich seither auf insgesamt 32,2 Millionen. Dabei wurden mittlerweile 12 Projekte in und um Deggendorf realisiert. Im letzten Jahr haben wir über 500 m² Wohnfläche revitalisiert.



Büro

Die Förderung von erneuerbaren Energien steht bei der Planung von neuen Projekten bei uns stets im Fokus. Mithilfe der Digitalisierung unserer Kommunikationswege tragen wir zur Papiereinsparung bei. Des Weiteren legen wir den Fokus auf Umweltstandards bei der Erzeugung von Druckprodukten und sorgen mit unserem überwiegend digitalen Büro dafür, die Ressourcen zu schonen.

Nachhaltigkeit



Motz Immobilien GmbH



Grünanlagen

In enger Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten, Planen und entwickeln wir Grünanlagen in und um unsere Baugebiete.



Zauneidechsen lieben die Unordnung!

Ein wildes Durcheinander verschiedener Lebensraumstrukturen kommt ihrem Bedürfnis nach Schutz am besten entgegen.

Den kleinen unter uns bauen wir Rückzugsorte am Rande des Baugebiets.



Ausgleichsmaßnahmen

Bezeichnen beispielsweise die Schaffung artenreicher Wiesen durch Mähgutübertragung. Die meisten der heute landwirtschaftlich genutzten Wiesen beherbergen aufgrund häufiger Mahd und starker Düngung nur noch ein stark reduziertes Artenspektrum. Um den in unseren heimischen Wiesen lebenden Tier- und Pflanzenarten wieder mehr Lebensraum zur Verfügung zu stellen, ist die Neuschaffung artenreicher und schonend genutzter Wiesen dringend notwendig.

Unser Netzwerk an starken Partnern



Motz Immobilien GmbH



Wir beraten Sie gerne, daher zögern Sie nicht uns anzusprechen!



Motz Immobilien GmbH

Anbieter:

Motz Immobilien GmbH

Haslacherstr. 77a

94469 Deggendorf

Kontakt:

Alexandra Hackl

0160 / 70 37 029

a.hackl@motz-immo.de



Prospekthaftungshinweis:

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu

informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.