

# Zentrumsnahe Einfamilienhäuser in der Deggenau



Metz 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 Juli 2023 fertiggestellt. Die Bebauung umfasst neben 4 Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus auch 5 Einfamilienhäuser, 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 Einfamilienhäuser
- 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!

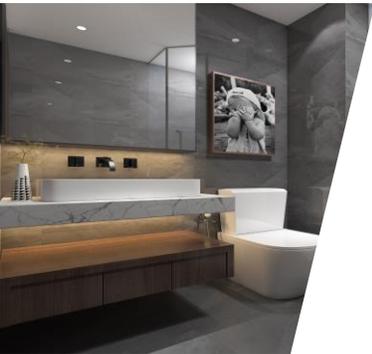
- Traumhafte Wander- und Fahrradrouten
- Vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten
- Hochschulstadt

### Naturnahe Lage

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

- Herrliche Donaupromenade
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Vielfältige Kulturangebote





## Exklusive und hochwertige Ausstattung

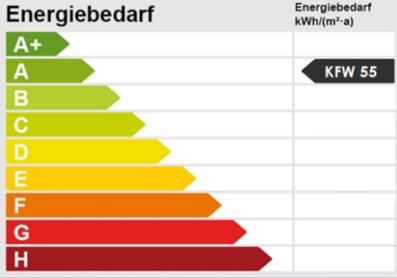
### Individualität für Ihr Zuhause

Die Einfamilienhäuser 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. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus kann sogar aufgrund der ca. 60 m<sup>2</sup> großen Einliegerwohnung im Obergeschoss als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

- Treppen mit Massivholz
- Walk-in-Dusche mit Glastrennwand
- Tageslichtbad im EG
- Highspeed Internetanschluss
- Parkett im UG, EG und OG
- Vorbereitung PV
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien
- Vorbereitung SAT





## Objektdetails

### Viel Platz für`s HOME-OFFICE

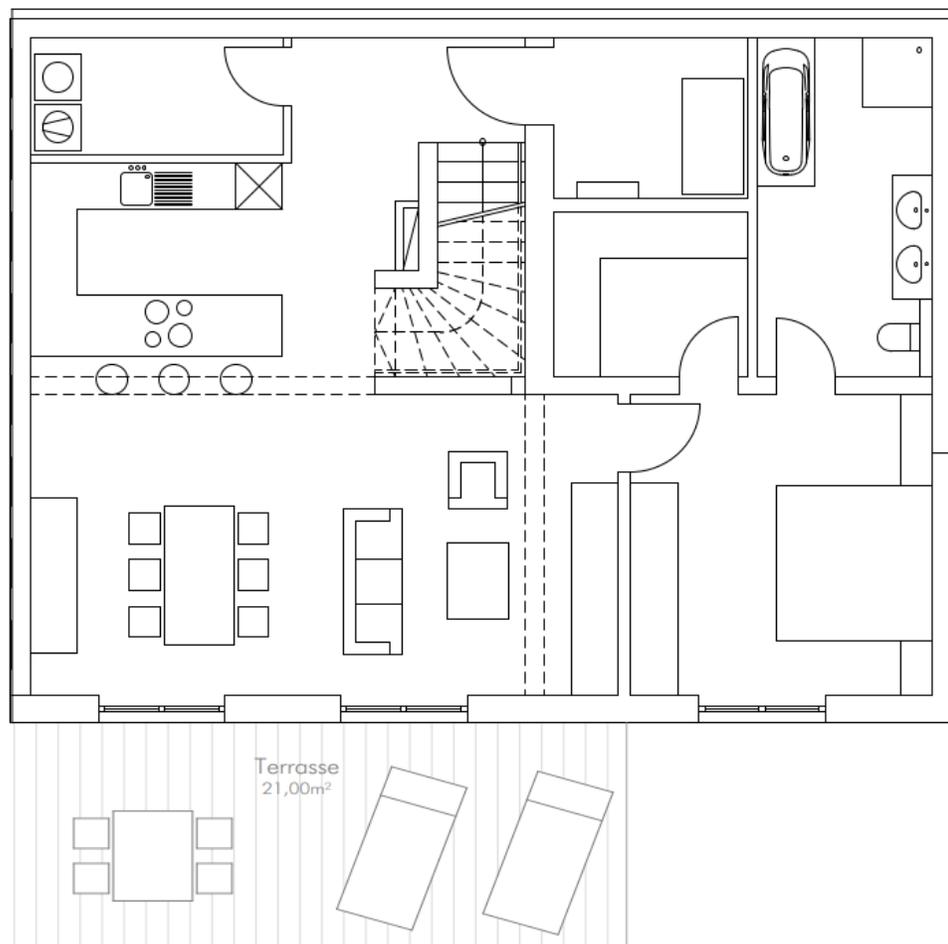
Arbeiten Sie im Home-Office? Kein Problem, das Obergeschoss mit seinen 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche kann alternativ auch als Büro genutzt werden. Hier können Sie gemütlich von zu Hause aus arbeiten und dabei einen Blick ins Grüne genießen.

### Der eigene Garten

Jedes der Häuser verfügt über einen eigenen Garten. Dadurch hat man viel Privatsphäre und den Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Die beiden Terrassen bieten viel Platz und können für Grillabende mit Freunden und der Familie genutzt werden.

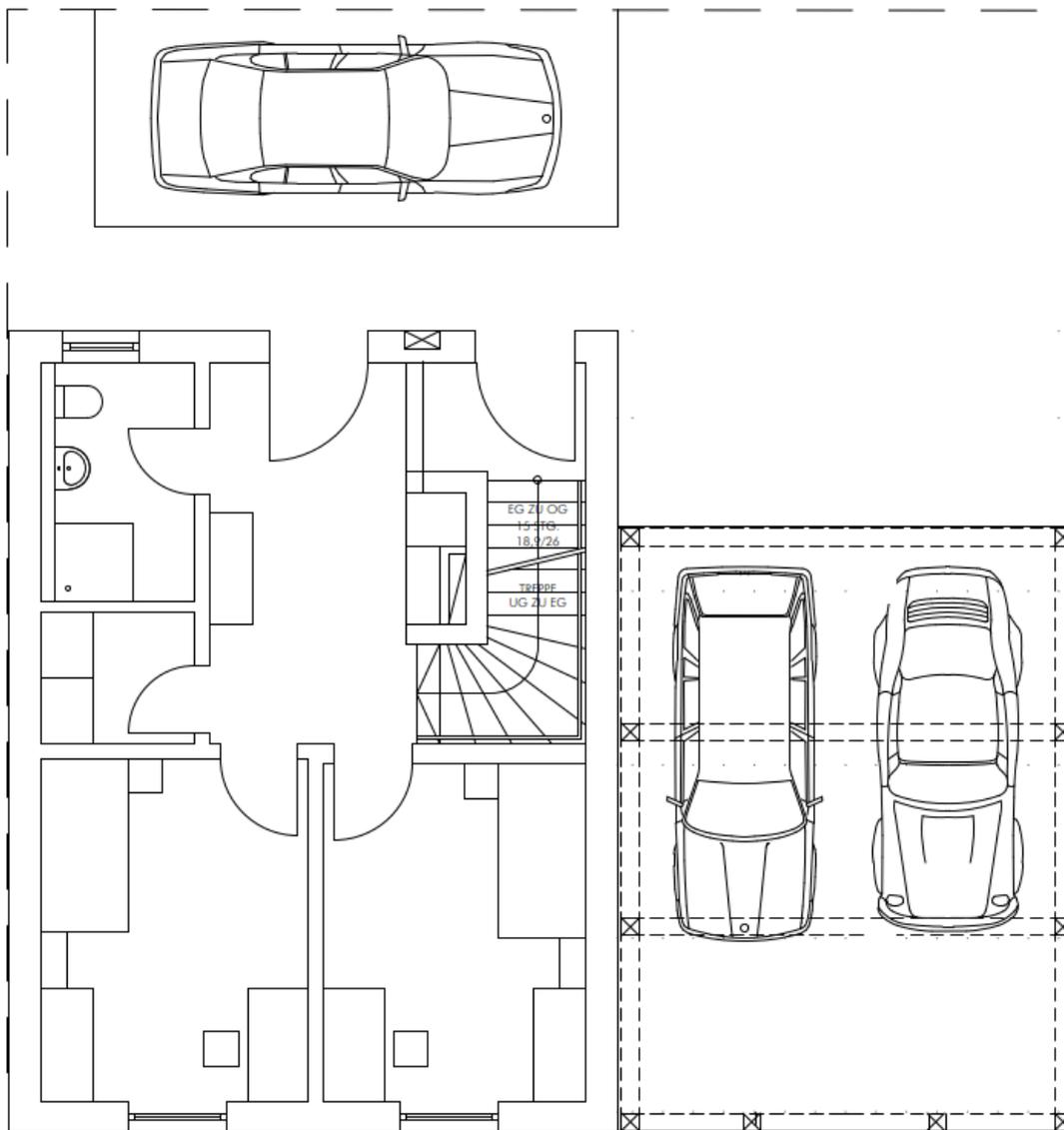
- Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup>
- Wohneinheit 1 ca. 130 m<sup>2</sup>
- Wohneinheit 2 ca. 60 m<sup>2</sup>
- KFW 55 EE
- Grundstücksgrößen zwischen 300 – 350 m<sup>2</sup> verfügbar
- ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse im UG
- ca. 35 m<sup>2</sup> Dachterrasse im OG
- Baujahre 2023 - 2026
- Massivbauweise
- Besucherparkplätze
- Doppelcarport





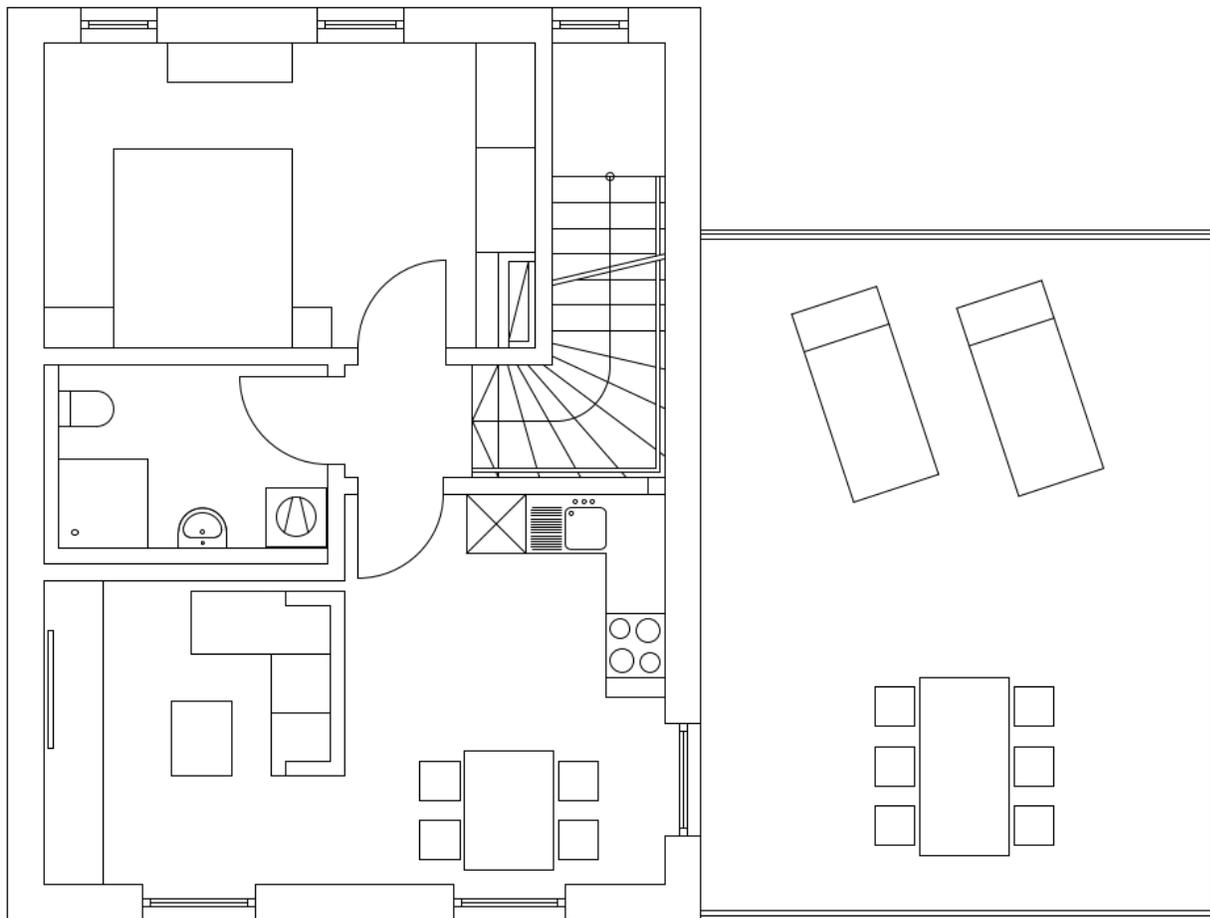
## Untergeschoss

Wohnen/Kochen/Essen	47,79 m <sup>2</sup>
Lager/HWR	4,92 m <sup>2</sup>
Bad	9,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,36 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	5,21 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/4	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>88,17 m<sup>2</sup></b>



## Erdgeschoss

Eingang	10,82 m <sup>2</sup>
Bad	4,44 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,15 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,66 m <sup>2</sup>
Carport	31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,76 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Eingang	2,41 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	22,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,87 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1/4	34,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,14 m<sup>2</sup></b>

# Ludwig-Kaiser-Weg Deggenau



2 km



900m



300m



4 km



200m



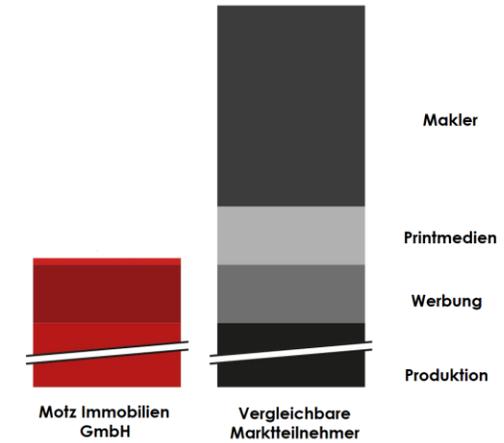
160m

# Unser Konzept

## Hochwertiger und bezahlbarer Wohnraum

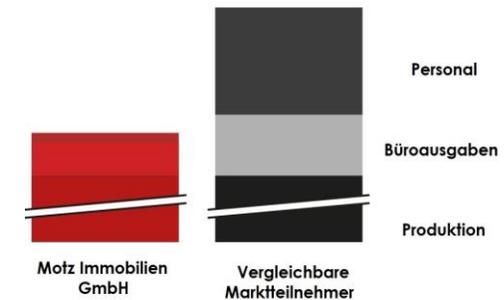
### Marketing

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.



# 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 m<sup>2</sup> 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





## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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



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

## 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.