

STILVOLL WOHNEN ODER INVESTIEREN  
BARRIEREFREIE WOHNUNGEN  
IM 5-FAMILIENHAUS





## AUSSTATTUNG

- Gehobene Ausstattung mit Parkett, Landhausdiele und Feinsteinfliesen
- Maßeinbauschränke in allen Fluren
- Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Lüftung
- Videogegensprechanlage
- Kellerabteil
- Aufzug
- Ruhige Lage in Wohnsiedlung
- PKW-Stellplätze
- KfW Effizienzhaus 55, energiesparende Pelletheizung



## HÖCHSTER WOHNKOMFORT - DURCHDACHTE PLANUNG

Dieses stilvoll geplante Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten auf drei Stockwerken bietet neben qualitativ hochwertigem, modernem Ambiente vor allem eine durchdachte Grundrissplanung für den praktischen Wohnalltag.

Die südöstlich und südwestlich positionierten Erdgeschosswohnungen sind in großzügige Gärten mit sonnigen Terrassen eingebettet. Das Obergeschoß gliedert sich in zwei lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnungen mit einladenden Balkonen und Blick in die Gartenanlage. Das Highlight der Wohnanlage ist eine atemberaubende Penthouse-Wohnung im Dachgeschoß mit umlaufender Terrasse.

Alle Wohnungen sind nach modernstem technischen Standard und offenen Wohn-Ess-Bereichen für höchsten Wohnkomfort ausgestattet.

Die hochwertige Innenausstattung mit Eichenparkett und Feinsteinfliesen lässt kaum Wünsche offen. Praktischen Stauraum erfüllt das Kellergeschoss, indem sich für jede Wohnung ein Kellerabteil befindet. Sieben Stellplätze vor dem Haupteingang runden die Immobilie ab.

Alle Wohnungen der Wohnanlage sind barrierefrei. Die Wohnanlage erfüllt den KfW 55 Standard und wird voraussichtlich Mitte 2023 fertig gestellt.

**Großzügige  
Gärten - sonnige  
Terrassen und  
Balkone**



## PLATTLING – NIBELUNGENSTADT IM HERZEN NIEDERBAYERNS

Im Gäuboden gelegen bildet Plattling zusammen mit Deggendorf das Mittelzentrum des Landkreises Deggendorf – Deggendorf als Verwaltungs- und Hochschulstadt, Plattling als wirtschaftlich pulsierender Part. Internationale Produktionsbetriebe sind in Plattling ansässig:

Die Firma Kermi mit rund 1.300 Mitarbeitern produziert moderne und innovative Produkte für Heizungen und Duschen in sehr ansprechendem Design. Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft gehören für die Papierfabrik UPM mit ca. 480 Mitarbeitern und einer sehr breit gefächerten und hochwertigen Produktpalette zur obersten Prämisse der Firmenziele. Südzucker, seit 1961 ansässig, ist mit ca. 230 Mitarbeitern ein sehr großer Arbeitgeber. Rund 3.000 Landwirte von Regensburg bis Landshut und Passau haben Lieferverträge mit der Fabrik. Diese exemplarische Aufzählung zeigt bereits die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt und wie vielseitig der Branchenmix ist.

Aktuell bietet Plattling interessante Möglichkeiten für Firmenneuanstellungen. Nicht zuletzt, weil Plattling mit Plattling-Nord und Plattling-West über zwei Anschlussstellen zur A92 und auch einer verkehrsgünstigen Anbindung zur A3 und B11 verfügt. In einem Radius von ca. 45 Autominuten befinden sich die Städte Straubing, Passau, Regensburg, Dingolfing und Landshut. Ebenfalls sind die Grenzen zu Tschechien und Österreich in der Nähe.

Plattling war vor allem eine Eisenbahnerstadt, aber auch heute noch ist Plattling ein wichtiger Umschlagplatz für Personen und Güter, so dass nunmehr Plattling bahnstreckentechnisch direkt mit München sowie Regensburg-Passau verbunden ist. Trotzdem ist die Stadt mit rund 13.000 Einwohnern überschaubar und heimatlich und bietet alle Annehmlichkeiten des Alltags wie Fachärzte, Kindertagesstätten und -gärten, verschiedenste Schulformen (Grundschule, Mittelschule, Staatliche Realschule) und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

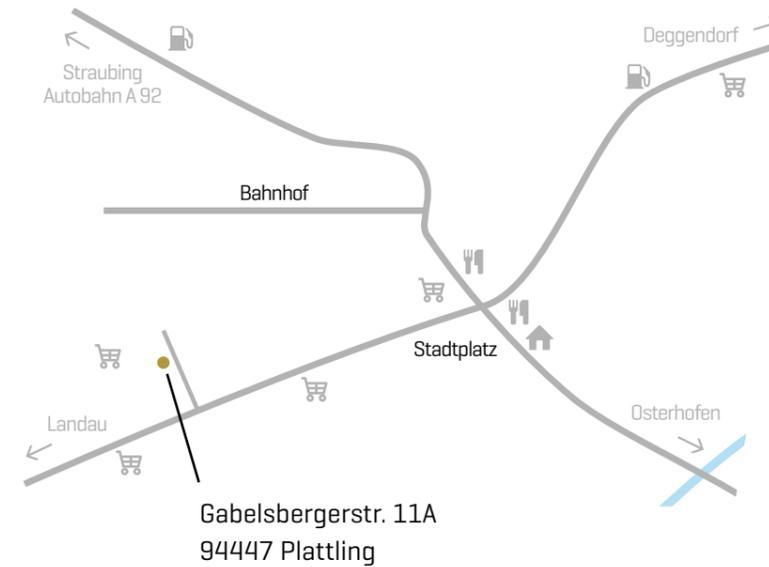
Natur und deren Erholungsräume umrahmen die Stadt Plattling: Die Isar fließt direkt durch die Stadt. Mit ihren idyllischen Isarauen wird man zum Verweilen und Spazierengehen eingeladen.

In Plattling treffen die Flüsse Isar und Donau aufeinander. Deren Isar-Donau-Mündung ist geprägt durch einen Surf-Trainingspark, der junges und auch älteres Publikum anlockt. Im angrenzenden Bayerischen Wald findet man einen vielseitigsten Sport- und Naherholungsraum über alle Jahreszeiten hinweg.



Diese umfangreichen Freizeitmöglichkeiten und die kulturellen und traditionellen Veranstaltungen sind verantwortlich für die zunehmend stärker werdende wirtschaftliche Bedeutung durch den Tourismus in der Region.

## LAGE UND ENTFERNUNGEN



Supermarkt	600 m
Bahnhof	800 m
Stadtplatz	1,6 km
MVZ Isar Park	2,1 km
Autobahnanschluss A 92	3,0 km
Deggendorf	12 km
Straubing	28 km
Regensburg	80 km
Passau	60 km
München	139 km





2-ZIMMERWOHNUNG  
47,52 m<sup>2</sup> | EG | Wohnung 1

[1] Flur	3,12 m <sup>2</sup>
[2] Bad	5,77 m <sup>2</sup>
[3] Schlafen	12,54 m <sup>2</sup>
[4] Wohnen / Kochen / Essen	24,59 m <sup>2</sup>
[5] Terrasse [25%]	6,00 m <sup>2</sup> /4
[6] Gartenfläche	96,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>47,52 m<sup>2</sup></b>



2-ZIMMERWOHNUNG  
49,70 m<sup>2</sup> | EG | Wohnung 2

[1] Flur	5,45 m <sup>2</sup>
[2] Bad	5,71 m <sup>2</sup>
[3] Schlafen	12,45 m <sup>2</sup>
[4] Wohnen / Kochen / Essen	24,59 m <sup>2</sup>
[5] Terrasse [25%]	6,00 m <sup>2</sup> /4
[6] Gartenfläche	87,81 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>49,70 m<sup>2</sup></b>





3-ZIMMERWOHNUNG  
76,01 m<sup>2</sup> | 1. OG | Wohnung 3

[1] Flur	8,91 m <sup>2</sup>
[2] Wohnen / Kochen / Essen	26,04 m <sup>2</sup>
[3] Balkon [50%]	6,00 m <sup>2</sup> /2
[4] Bad	7,42 m <sup>2</sup>
[5] Schlafen	14,50 m <sup>2</sup>
[6] Schlafen	16,14 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>76,01 m<sup>2</sup></b>



3-ZIMMERWOHNUNG  
78,08 m<sup>2</sup> | 1. OG | Wohnung 4

[1] Flur	8,57 m <sup>2</sup>
[2] Abstell	2,41 m <sup>2</sup>
[3] Wohnen / Kochen / Essen	26,04 m <sup>2</sup>
[3] Balkon [50%]	6,00 m <sup>2</sup> /2
[4] Bad	7,42 m <sup>2</sup>
[5] Schlafen	14,50 m <sup>2</sup>
[6] Schlafen	16,14 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>78,08 m<sup>2</sup></b>

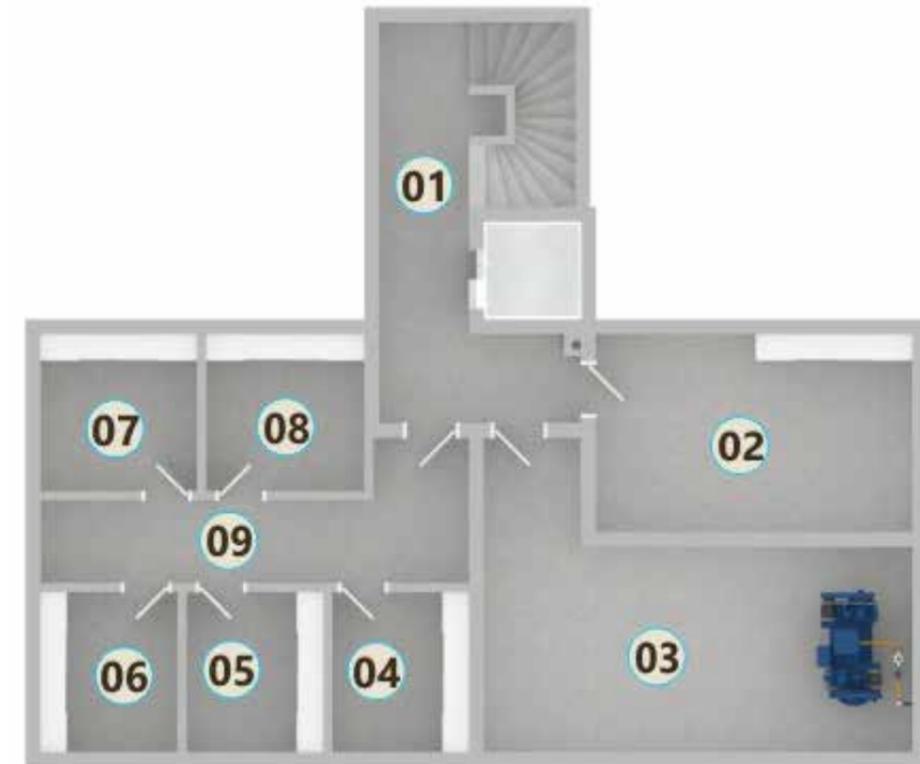




3-ZIMMER-PENTHOUSE  
100,84 m<sup>2</sup> | 2. OG | Wohnung 5



[1] Flur	6,82 m <sup>2</sup>
[2] Büro	8,19 m <sup>2</sup>
[3] Wohnen / Kochen / Essen	33,44 m <sup>2</sup>
[4] Schlafen	18,76 m <sup>2</sup>
[5] Bad	8,00 m <sup>2</sup>
[6] Hauswirtschaft	3,03 m <sup>2</sup>
[7] WC	2,00 m <sup>2</sup>
[8] Terrasse [50%]	41,02 m <sup>2</sup> /2
<b>Wohnfläche</b>	<b>100,84 m<sup>2</sup></b>



KELLERGEHOSS

[1] Flur	13,08 m <sup>2</sup>
[2] Technik	19,05 m <sup>2</sup>
[3] Elektro / Pellet Hausmeister	27,53 m <sup>2</sup>
[4] WE 3	6,11 m <sup>2</sup>
[5] WE 2	6,11 m <sup>2</sup>
[6] WE 1	6,11 m <sup>2</sup>
[7] WE 4	6,99 m <sup>2</sup>
[8] WE 5	6,99 m <sup>2</sup>
[9] Flur	11,76 m <sup>2</sup>

DETAILS, DIE  
KEINE WÜNSCHE  
OFFEN LASSEN



Sonnige Terrassen und Balkone



Hochwertiges und modernes Wohnambiente



Maßgefertigte Einbauschränke  
in den Fluren





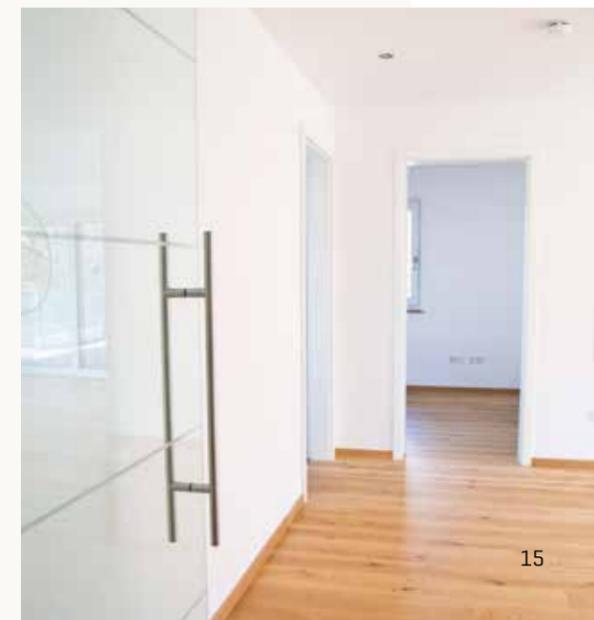
Traumküchen nach Maß  
[optional]

Stilvolles Eichenparkett  
sowie moderne Badgestaltung  
mit Feinsteinfliesen



Lichtdurchflutete Räume,  
offene Wohn-Ess-Bereiche

Durchdachte  
Grundrissplanung



## GERNE BERATEN WIR SIE

Thomas Kvech  
BJI Jakob Berger GmbH  
Telefon: +49 151 1805 5113  
E-Mail: [info@bji-immobilien.de](mailto:info@bji-immobilien.de)  
c/o Kirchplatz 9A  
82049 Pullach im Isartal



## PLANUNG

Keim Planungsbüro  
Gottlieb-Daimler Str. 5  
94447 Plattling  
[www.keim-planung.com](http://www.keim-planung.com)

**KEIM** PLANUNGSBÜRO

## BAUTRÄGER

Keim Projektentwicklung GmbH  
Gewerbedorf 7 Petraching  
94539 Grafing  
[www.keim-projekte.de](http://www.keim-projekte.de)

**KEIM** PROJEKTENTWICKLUNG