



Moderne Neubauwohnungen in herrlicher Lage.
Wohnen erleben.

Jetzt geschenkt:

18.000,- €

KfW-Tilgungszuschuss

Stand: September 2020 (ohne Gewähr und unter
Vorbehalt von Änderungen)

INHALT

04	LIVING.DAHOAM
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
08	Vorzüge
09	Lage
10	Beispiel Grundriss
11	Bildergalerie
12	Ihr Ansprechpartner





GRAFENAU

Der schöne, staatlich anerkannte Luftkurort Grafenau liegt in idyllischer Lage im Herzen des bayerischen Waldes.

Bereits im Jahre 1376 wurde der Stadt am goldenen Steig das Stadtrecht verliehen.

Grafenau ist somit die älteste Stadt des Bayerischen Waldes.



LIVING.DAHOAM

Treffender könnte der Name für das Neubau-Ensemble nicht sein.

Die naturverbundene Heimat direkt vor der Haustüre, vereint mit komfortablen Leben.

Genießen Sie Lebensqualität in Naturnähe mit allen Vorzügen des urbanen Wohnens.

Ob Etagenwohnung mit großem Balkon oder Penthouse mit herrlicher Dachterrasse. Sämtliche Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, guten Lichtverhältnissen und ansprechendem Wohnkomfort. Eine moderne Aufzuganlage ermöglicht den Zugang zu sämtlichen Etagen sowie zur Tiefgarage.

Raum und Ausstattung stehen harmonisch im Einklang. Lebensqualität wird hier groß geschrieben. Sie werden vom Freiraum Ihres persönlichen Wohnstils begeistert sein.

LIVING.DAHOAM. Wohnen erleben.

DATEN IM ÜBERBLICK

Anschrift/PLZ/ Ort	Rachelweg, 94481 Grafenau
Objektart	Eigentumswohnungen
Anzahl Wohnungen	14
Wohnflächen	ca. von 58 qm bis 134 qm
Anzahl Zimmer	2 bis 3
Anzahl Schlafzimmer	1 bis 2
Parkmöglichkeiten	Aussenstellplätze & Tiefgarage
Baujahr	2020
Vorraussichtlich verfügbar ab	Sommer/ Herbst 2021
KfW-55-Standard (förderfähig)	Darlehenshöhe bis zu 120.000 €, Zinsbindung 10 Jahre, max. 18.000 € Tilgungszuschuss
Heizungsart	Pellet-Zentralheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	52,23 kWh/(qm*a)
Maklercourtage	ohne zusätzliche Käufercourtage



Bärenstadt Grafenau.
Der Bär schaut als Wappentier der Stadt schon seit über 500 Jahren über die Zinnen der Stadtmauer. Über viele Jahrhunderte waren die Tiere in den Wäldern rund um die Stadt Grafenau zu Hause.

AUSSTATTUNG

Wohnen:

Die Grundrisse wurden modern und praktikabel geplant.

Große Fensterflächen sorgen für helles und wohnliches Ambiente.

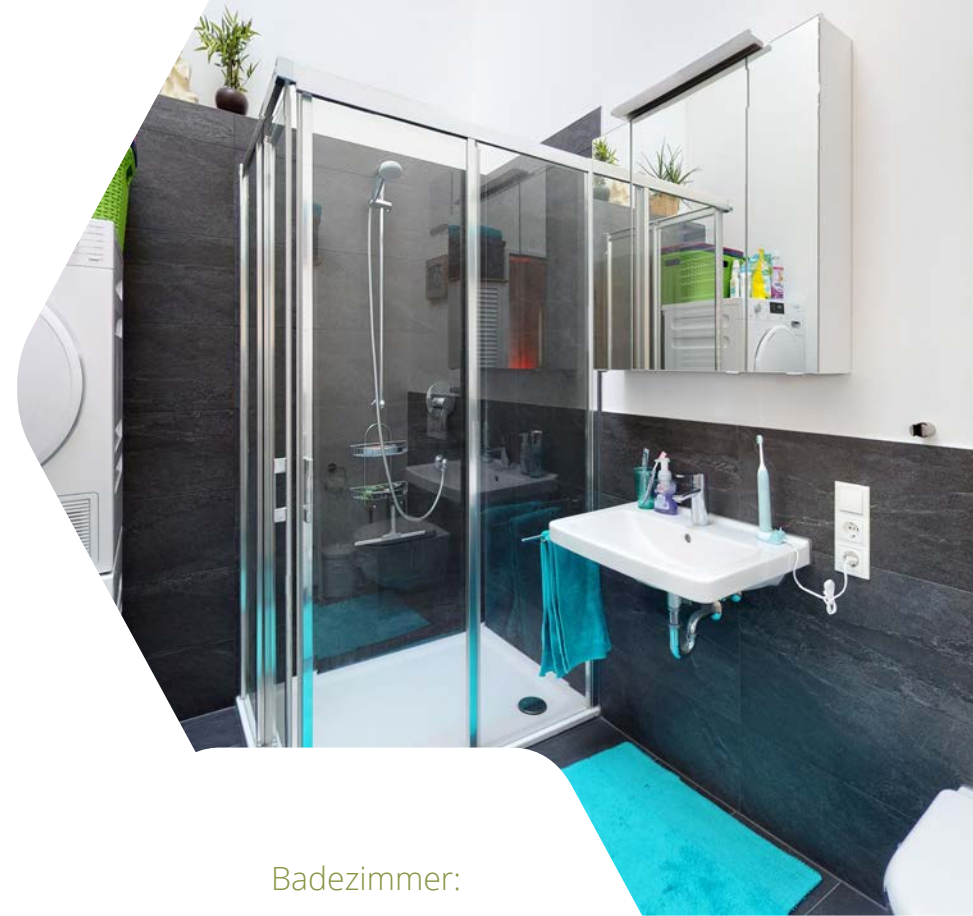
Die gehobene Ausstattung wird den Ansprüchen an einen modernen Neubau in vollen Zügen gerecht.



Badezimmer:

Mit ihrer wertigen Ausstattung erhalten alle Sanitärbereiche einen besonderen Feinschliff.

Sie werden bereits mit barrierearmen Duschen mit Rainshower und wertigen Waschtischen ausgestattet.





Schlafen/Kind/Büro:

Alle Schlafräume bestechen mit einer durchdachten, zeitgemäßen Raumplanung.

Schöne Böden, TV- und LAN-Anschlüsse sowie elektrische Rollläden unterstreichen die wertige Ausstattung.



Ihre Wohnung ganz individuell:

Suchen Sie sich Ihre Fliesen und Böden ganz nach Ihren persönlichen Wünschen aus und verleihen Sie Ihrer Immobilie so einen einzigartigen Charakter.

Bildermaterial Seite 6 & 7: Musterbilder
Referenzobjekte gleicher Bauträger

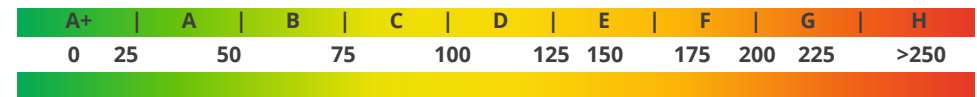
VORZÜGE

- + zentrumsnahe Lage mit hervorragender Infrastruktur
- + individuelle Architektur mit hohem Wiedererkennungswert
- + moderne Wohnungen mit gehobener Ausstattung
- + vorteilhafte Raumaufteilung
- + stilvolle, wertige Bäder
- + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- + alle Wohnungen mit Balkon

- oder Dachterrasse
- + jede Wohnung verfügt über eine eigene Frischwasserstation
- + gesundes Raumklima durch Wohnraumbelüftung
- + wertige Materialauswahl (u.a. Parkettböden, Feinsteinzeugfliesen uvm.)
- + Barrierefreiheit dank moderner Aufzuganlage
- + energieeffiziente Pellet-Zentralheizung

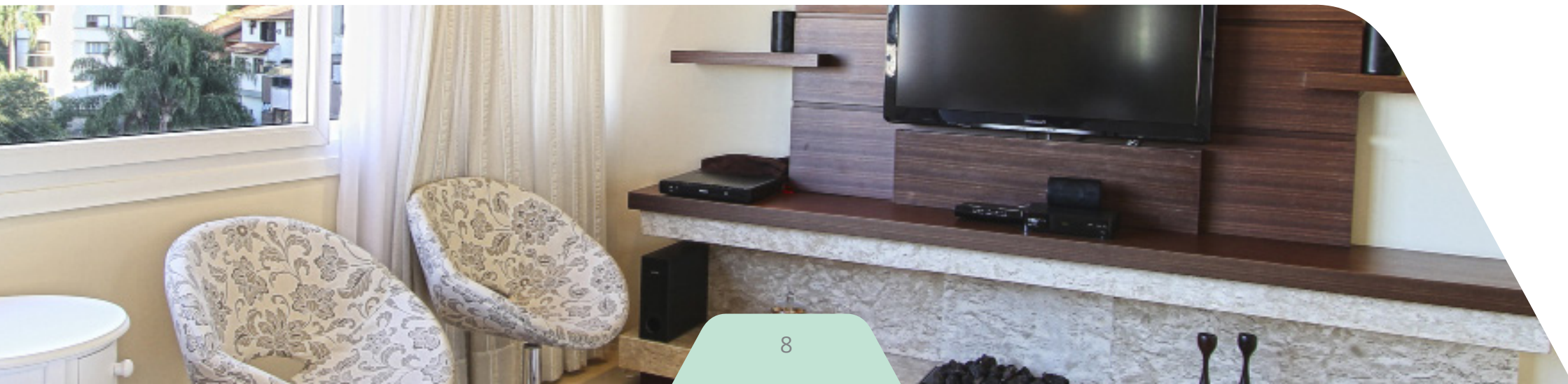
Energiebedarf:

↓ Endenergiebedarf
52,23 kWh/(m²·a)



Wesentlicher Energieträger: Pellets

Ausweis gültig bis: 18.02.2030



LAGE

Die Vorteile liegen direkt vor der Haustüre: die Kombination aus guter Anbindung an das Stadtzentrum und der kurzen Distanz zu den Naherholungsgebieten macht LIVING.DAHOAM zu einem ganz besonderen Wohnort.

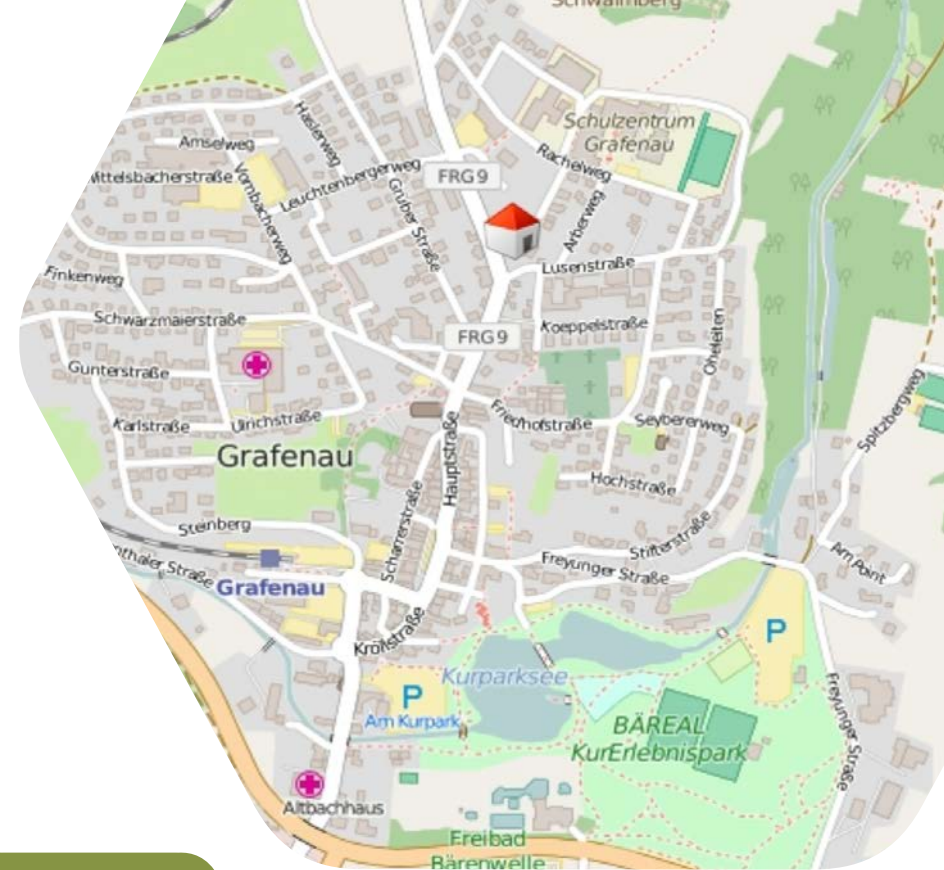
01 Verschiedene Nahversorgermärkte, diverse Läden, Fach-Ärzte und eine Apotheke sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden.

02 Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur einen Steinwurf entfernt. Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

03 Die Bärenstadt Grafenau verfügt über einen Kindergarten eine Grund- & Mittelschule sowie eine Realschule.

04 Zahlreiche Sport- & Freizeitmöglichkeiten wie die Sommerrodelbahn, der bekannte Kurpark und herrliche Wandermöglichkeiten sind gegeben.

**LIVING.DAHOAM
vereint
Zentrumsnähe
mit der Natur**

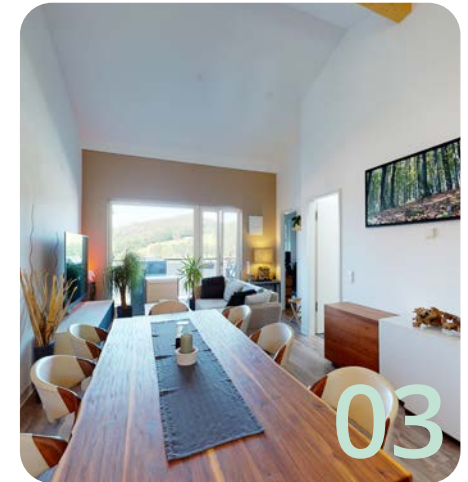


GRUNDRISS



BILDERGALERIE

01. Referenz Wohnen 02. Referenz Kochen, 03. Referenz Wohnen
04. Referenz Wohnen, 05. Referenz Bad, 06. Referenz Dachterrasse





Verkauf/ Vermietung:



Wüstenrot Immobilien

TOBIAS SACHSE
& KOLLEGEN



Herr Tobias Sachse
Verkaufsleitung Wüstenrot Immobilien
Neuburger Str. 101, 94036 Passau
Tel. +49 (0) 851 209 592 72
www.wi-nb.de
E-Mail: tobias.sachse@wuestenrot.de

Finanzierung/ Vorsorge:

Fragen Sie hier gerne unverbindlich für ein attraktives Angebot bei uns an.

Angabenvorbehalt:

Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Auftraggebers. Trotz Prüfung von Daten, Bildern und Informationen wird keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernommen. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Die hier eingestellten Angaben und Informationen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit. Die Informationen dieser Broschüre ersetzt keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen. Die im vorliegenden Prospekt dargestellten Grundrisse, Visualisierungen und Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Eingabe-, Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen gegenüber der Planung auftreten. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend, nicht Abbildungen oder zeichnerische Darstellungen in den Grundrissen. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Grundrisse können nicht maßstabsgerecht sein. Visualisierungen und zeichnerische Darstellungen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Ausstattungsänderungen und Sonderwünsche sind in Abhängigkeit vom Bautenstand, der technischen Machbarkeit und nach Absprache mit dem Bauherren möglich.