

WOHNEN IN PLATTLING. „GOLDSTEIG QUARTIER“



STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

IN DER ISARSTADT

”

WIR BAUEN NICHT
IRGENDEINE IMMOBILIE,
SONDERN IHR ZUHAUSE.

“



LIEBE INTERESSENTINNEN UND INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: Im neuen Wohnquartier in der Isarstadt Plattling entsteht vielleicht gerade Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Immobilie als Kapitalanlage. Herzlichen Dank für Ihr Interesse am „Goldsteig Quartier“, einem Bauprojekt der Penzkofer Bau GmbH.

In bester Lage verwirklichen wir für Sie stilvolle Eigentumswohnungen mit dem gewissen Etwas - energieeffizient, in nachhaltiger Massivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, moderner Haus- und Gebäudetechnik und Außenanlagen,

die zum Verweilen einladen. Wir verwirklichen Wohn(t)räume und ermöglichen Wohnen mit Wohlgefühlcharakter!

Als Planer, Bauunternehmen, Bauträger und Immobilienunternehmen stehen wir für die komplette Wertschöpfung aus einer Hand. Sie haben mit uns einen festen Ansprechpartner, vom Plan über den bezugsfertigen Bau Ihrer Eigentumswohnung bis zum Kauf.

Freuen Sie sich auf das persönliche Miteinander mit Penzkofer Bau, Ihrem Familienunternehmen aus der Region!



” DAS TOR ZUM HERZEN NIEDERBAYERNS “

NATUR UND KOMFORT IN EINER EINZIGARTIGEN LAGE

„Natur trifft Stadt“ – das beschreibt Plattling perfekt. Sie wohnen mitten im niederbayerischen Landkreis Deggendorf – umgeben von grünen Landschaften und mit direkter Nähe zu den wichtigsten Städten der Region. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: Eine ruhige Umgebung und optimale Anbindung.

Ob Sie nach Feierabend gerne aufs Rad steigen oder die Natur beim Spazierengehen genießen – in Plattling starten Ihre Ausflüge direkt vor der Haustür. Erkunden Sie den Isarradweg, die geschützten Auwälder oder die vielen Naturpfade in der Umgebung. Gleichzeitig ist Plattling durch seine zentrale Lage

ideal für alle, die kurze Wege zu Arbeit, Freizeit und Stadtleben schätzen.

Die charmante Altstadt, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Freizeitangebot machen das Leben in Plattling besonders lebenswert. Und wenn es Sie in größere Städte zieht, sind Deggendorf, Straubing und Passau schnell erreicht – sei es für Kultur, Gastronomie oder weitere Erlebnisse.

Hier treffen Lebensqualität, Natur und Gemeinschaft aufeinander und machen den Alltag schöner.

- + Zentrale Lage in Niederbayern
- + Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür
- + Grünes Wohnquartier

- + Kurze Wege in Städte wie Deggendorf & Landau an der Isar
- + Beste Verkehrsanbindung mit A 92 & A 3



Bahnhof
260m

Zentrum
1km

Rathaus
1km

Kindergarten
450m

Tankstelle
1km

Arzt
500m

Schwimmbad
2.3km

Schule
220m

Einkaufen
700m

” RUHE & ACTION DIREKT VOR DER HAUSTÜR “

EINKAUFEN, SPORTELN & LEBEN IN **PLATTLING**

Plattling bietet seinen Bewohnern und Besuchern eine ausgewogene Mischung aus Entspannung und Erlebnis. Die Stadt ist umgeben von der idyllischen Landschaft des Donautals und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob ein Spaziergang entlang der Isarauen, ein Besuch des Deggendorfer Landesmuseums oder ein entspannter Abend in einem der vielen Cafés und Restaurants der Innenstadt – in Plattling kommt jeder auf seine Kosten.

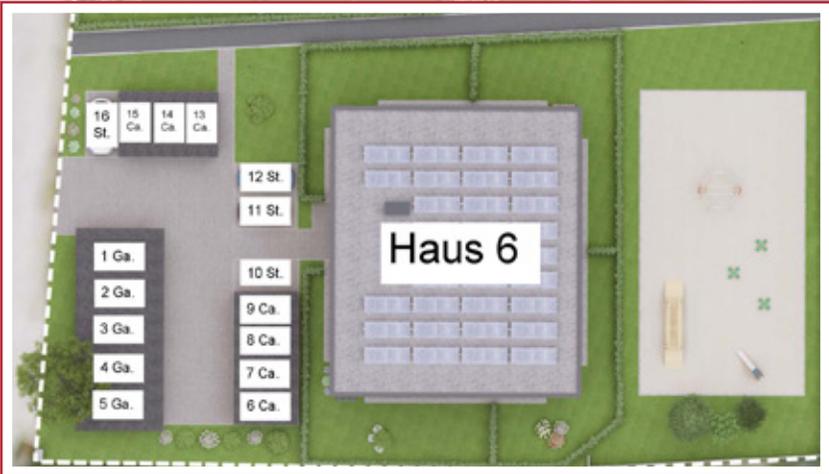
Sportbegeisterte finden in Plattling ideale Bedingungen: Von modernen Sportanlagen über Schwimmbäder bis hin zu gut

ausgeschilderten Rad- und Wanderwegen in der Region.

Im Alltag überzeugt Plattling durch kurze Wege: Schulen, Kindergärten und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort. Für medizinische Versorgung stehen Praxen und Apotheken bereit, und wichtige Anliegen lassen sich unkompliziert im Rathaus klären. Hier trifft traditionelle bayerische Lebensart auf modernen Komfort.

- + Zentrale und ruhige Lage
- + Moderne Architektur
- + Viel Privatsphäre dank Loggien

- + Alles für den täglichen Bedarf direkt vor Ort
- + Schulen, Kindergarten & Freizeitmöglichkeiten
- + Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe



” WOHNEN IM ZENTRUM – LEBEN IN DER NATUR “

WOHNEN IN **PLATTLING** AUF EINEN BLICK

Das Mehrfamilienhaus im „Goldsteig Quartier“ in Plattling bringt alles mit, was den Charme einer Wohnanlage ausmacht. Perfekt geschnittene Grundrisse ermöglichen hier Wohnen für alle Generationen. Bodentiefe Fenster machen die Räume

schön hell, auf der Loggia entspannt man praktisch direkt im Grünen. Die Ausstattung ermöglicht modernes, stilvolles Wohnen und Wohnkomfort pur.

Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus

12 Eigentumswohnungen von 51 bis 95 m²

2-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen

Carports, Garagen und offene Stellplätze

Luftwärmepumpe mit PV Anlage

Barrierefrei dank Aufzug

Glasfaseranschluss in jeder Wohnung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

7B Sonderabschreibung

Besonders Nachhaltig in Woodbloc-

Massivholzbauweise

KfW KfN QNG Energiestandard

150.000 € zinsgesicherte KfW-

Darlehen



Zusätzlich können Sie ein bereits gesichertes KfW Darlehen i. H. v. 150.000 € in Anspruch nehmen. Für Fragen steht Ihnen das Vertriebsteam der Penzkofer Bau gerne zur Verfügung.

”

MIT DER SONDERABSCHREIBUNG NACH § 7B ESTG
PROFITIEREN INVESTOREN VON ZUSÄTZLICHEN
STEUERLICHEN VORTEILEN BEI DER SCHAFFUNG
NEUEN WOHNRAUMS – STARKER ANREIZ FÜR
NACHHALTIGE IMMOBILIENPROJEKTE

“

”

KAUFEN - FINANZIEREN - STEUERN SPAREN

“

BERECHNUNGBEISPIEL BEI VERMIETUNG

DIE BEISPIELRECHNUNG IST EXEMPLARISCH, PENZKOFER BAU ÜBERNIMMT KEINE HAFTUNG

Beispiel Wohnung Nr. 3

| | | | |
|---------------------------------------|-------------|----------------------------------|----------|
| Kaufpreis | 349.900,00€ | Größe in m ² | 76,73 |
| + Grunderwerbssteuer und Notar ca. 5% | 17.495,00€ | Mieterwartung pro m ² | 12 € |
| = Gesamtkosten | 367.395,00€ | Mieterwartung jährlich | 11.049 € |

Dank der besonders nachhaltigen KfW QNG Bauweise können Sie zusätzlich zur degressiven Abschreibung die §7b Sonderabschreibung in Anspruch nehmen.

Die Abschreibung auf Ihre Wohnung könnte in den ersten 10 Jahren wie folgt aussehen:

Zinsen und weiter Kosten nicht berücksichtigt

| | | | |
|---------|-------------|----------|-------------|
| 1. Jahr | 30.900,00 € | 6. Jahr | 12.000,00 € |
| 2. Jahr | 30.100,00 € | 7. Jahr | 11.400,00 € |
| 3. Jahr | 29.400,00 € | 8. Jahr | 10.800,00 € |
| 4. Jahr | 28.600,00 € | 9. Jahr | 10.300,00 € |
| 5. Jahr | 12.700,00 € | 10. Jahr | 9.800,00 € |

Beispiel im 1. Jahr:

30.900 € Abschreibung x 40% Steuersatz = 12.360 € Steuerersparnis!

Beispiel auf 10 Jahre: 74.400 € Steuerersparnis!

ÜBERSICHT

WOHNUNGEN & GRUNDRISSSE



GARTENGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 1

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 28,07 m ² |
| Schlafen | 14,52 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 10,49 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 10,12 m ² |
| Bad | 6,18 m ² |
| WC | 2,80 m ² |
| Diele/Garderobe | 12,23 m ² |
| Abstellraum | 5,16 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,80 m ² |
| Wohnfläche | ca. 94,36 m ² |

Süd-West-Ausrichtung mit einem Gartenanteil von ca. 117 m²



Erdgeschoss





Erdgeschoss

WOHNUNG 2

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 28,25 m ² |
| Schlafen | 14,06 m ² |
| Kinderzimmer | 10,08 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 10,41 m ² |
| Abstellraum | 2,93 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,42 m ² |
| Wohnfläche | ca. 74,11 m ² |

Süd-Ost-Ausrichtung mit einem Gartenanteil von ca. 96 m²



WOHNUNG 3



Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 30,78 m ² |
| Schlafen | 14,06 m ² |
| Kinderzimmer | 10,08 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 10,49 m ² |
| Abstellraum | 2,93 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,42 m ² |
| Wohnfläche | ca. 76,73 m ² |

Nord-Ost-Ausrichtung mit einem Gartenanteil von ca. 108 m²



WOHNUNG 4



Erdgeschoss



2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 22,05 m ² |
| Schlafen | 13,25 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 7,60 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,09 m ² |
| Wohnfläche | ca. 50,96 m ² |

Nord-West-Ausrichtung mit einem Gartenanteil von ca. 95 m²

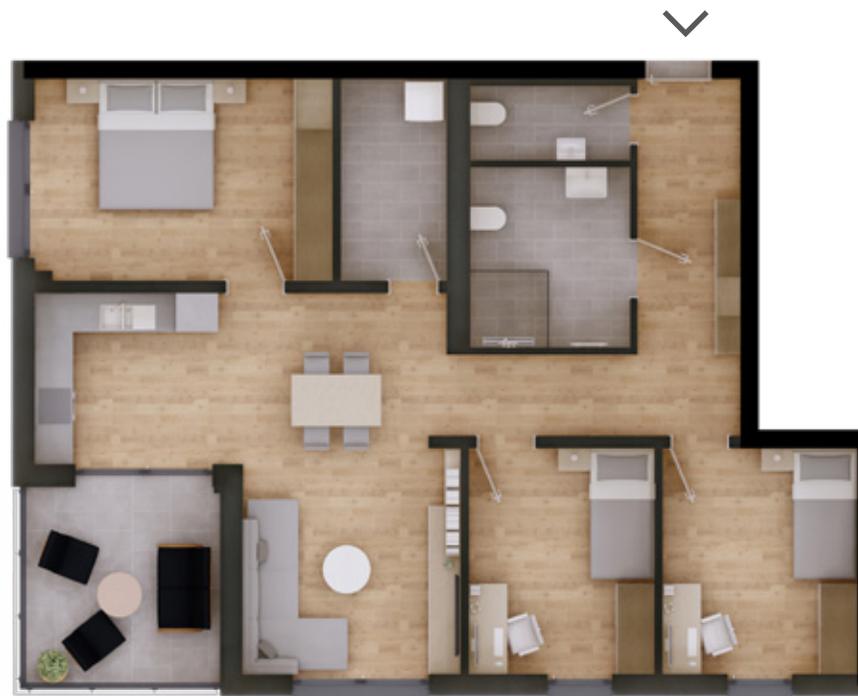
WOHNQUALITÄT GENIEßEN.

WOHNUNG 5

4-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 28,07 m ² |
| Schlafen | 14,52 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 10,63 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 10,12 m ² |
| Bad | 6,18 m ² |
| WC | 2,80 m ² |
| Diele/Garderobe | 12,68 m ² |
| Abstellraum | 5,16 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,78 m ² |
| Wohnfläche | ca. 94,93 m ² |

Süd-West Loggia



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

WOHNUNG 6

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

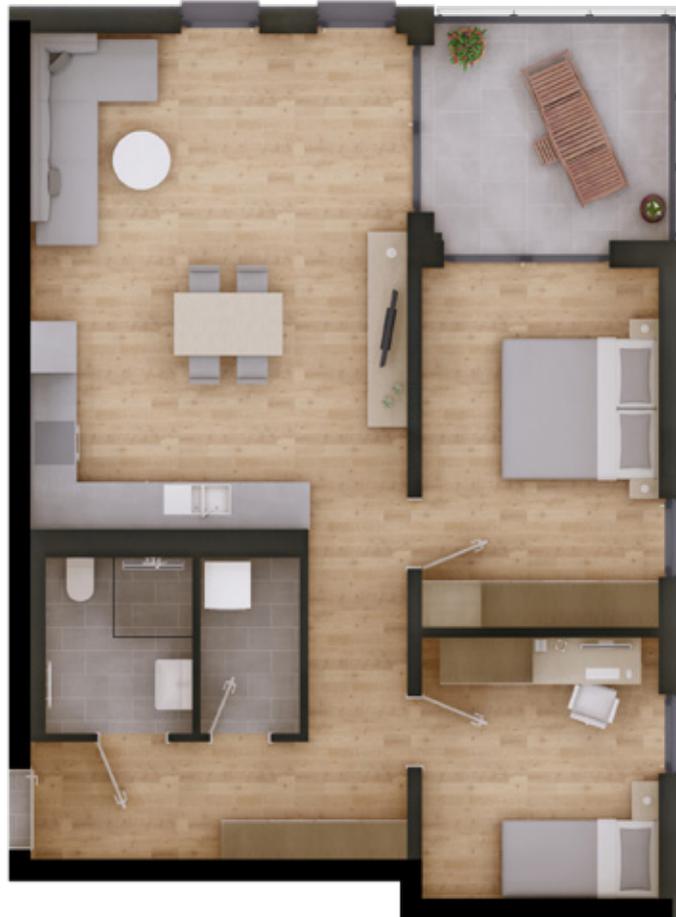
| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 28,55 m ² |
| Schlafen | 14,06 m ² |
| Kinderzimmer | 10,20 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 10,64 m ² |
| Abstellraum | 2,93 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,61 m ² |
| Wohnfläche | ca. 74,95 m ² |

Süd-Ost Loggia

OFFEN & PRIVAT.



WOHNUNG 7



1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 30,78 m ² |
| Schlafen | 14,06 m ² |
| Kinderzimmer | 10,20 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 10,69 m ² |
| Abstellraum | 2,93 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,61 m ² |
| Wohnfläche | ca. 77,23 m ² |

Nord-Ost Loggia



WOHNUNG 8



1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 22,42 m ² |
| Schlafen | 13,25 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 7,91 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,28 m ² |
| Wohnfläche | ca. 51,83 m ² |

Nord-West Loggia

WOHNUNG 9

4-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 28,07 m ² |
| Schlafen | 14,52 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 10,63 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 10,12 m ² |
| Bad | 6,18 m ² |
| WC | 2,80 m ² |
| Diele/Garderobe | 12,68 m ² |
| Abstellraum | 5,16 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,99 m ² |
| Wohnfläche | ca. 95,14 m ² |

Süd-West Loggia



2. Obergeschoss





2. Obergeschoss

WOHNUNG 10

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 28,55 m ² |
| Schlafen | 14,06 m ² |
| Kinderzimmer | 10,20 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 10,64 m ² |
| Abstellraum | 2,93 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,40 m ² |
| Wohnfläche | ca. 74,74 m ² |

Süd-Ost Loggia

FEIERABEND AUF DER LOGGIA.

FREIRAUM ZUHAUSE.



WOHNUNG 11



2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 30,78 m ² |
| Schlafen | 14,06 m ² |
| Kinderzimmer | 10,20 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 10,69 m ² |
| Abstellraum | 2,93 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,40 m ² |
| Wohnfläche | ca. 77,02 m ² |

Nord-Ost Loggia





WOHNUNG 12



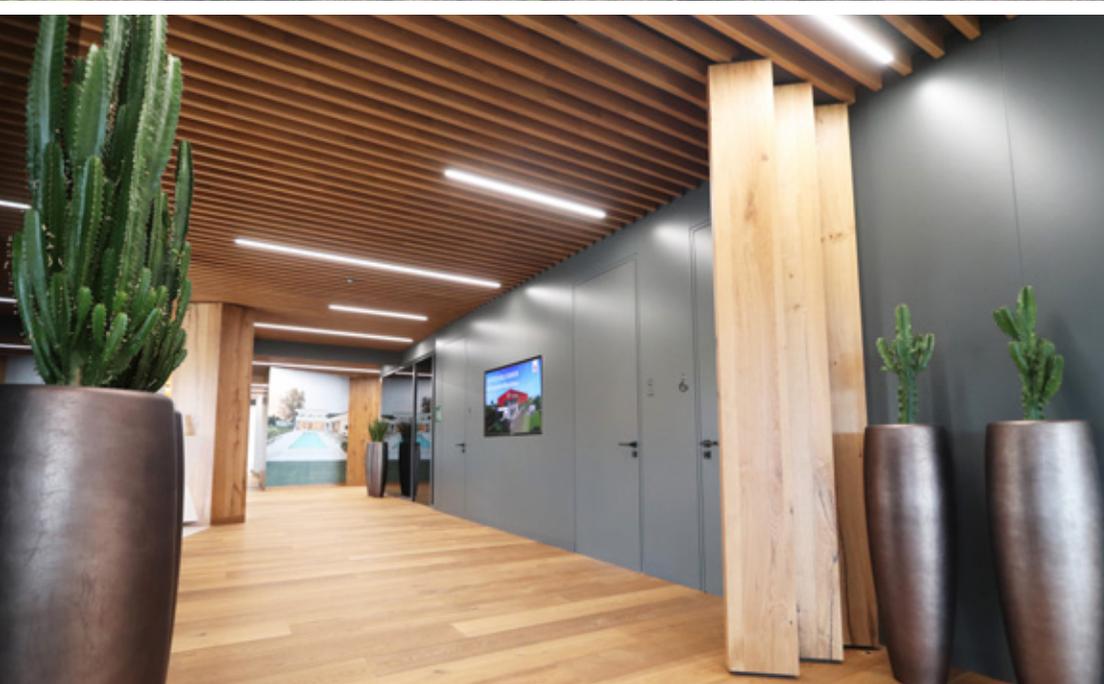
2. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 22,42 m ² |
| Schlafen | 13,25 m ² |
| Bad | 3,97 m ² |
| Diele/Garderobe | 7,91 m ² |
| Terrasse/Loggia | 4,28 m ² |
| Wohnfläche | ca. 51,83 m ² |

Nord-West Loggia

DIE ISAR GREIFBAR.





PENZKOFER - DER STARKE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

„Bauen für die Zukunft. Mit Erfahrung“, heißt es bei der Penzkofer Bau GmbH. Besondere Immobilien sind unsere Leidenschaft, und das seit mittlerweile 28 Jahren!

Fundierte Standortanalysen, durchdachte Planung, eine Architektur mit dem gewissen Etwas, wertbeständiges, energieeffizientes Bauen, kurze Bauzeiten und nachhaltiges Wohnen - auf diese Dinge legen wir bei unseren Immobilien genauso viel Wert wie unsere Kunden.

Penzkofer Bau ist ein niederbayerisches, inhabergeführtes Familienunternehmen mit Hauptsitz in Regen im Landkreis Regen und Niederlassungen in Leiblking im Landkreis Straubing-Bogen und in Gangkofen im Landkreis Rottal-Inn. Wir sind vor allem in Niederbayern, Oberbayern und der Oberpfalz tätig und verwirk-

lichen nachhaltige Immobilien wie Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, komplexe Wohnquartiere, Studentenapartements, Arzthäuser oder Pflegeheime sowie exklusive Wohnhäuser in Ziegel- und Holzmassivbauweise und vielseitige Gewerbeprojekte wie Bürogebäude, Hallen und Hotels. Für Kommunen übernehmen wir als privater Erschließungsträger außerdem die Erschließung neuer Wohngebiete.

Als Planer, Projektentwickler, Bauunternehmen, Bauträger und Immobilienunternehmen stehen wir für viel Fachwissen unter einem Dach. Mit unseren 400 Mitarbeitern und Profis aus allen Abteilungen und Fachbereichen direkt im eigenen Unternehmen verwirklichen wir Ihre Immobilie schlüsselfertig, von der Planung bis zur bezugsfertigen Eigentumswohnung.

- + Nachhaltige Massivholzbauweise
- + Qualität von A bis Z
- + Persönlicher Rundum-Service

- + 28 Jahre Erfahrung
- + Planung, Bau & Kauf aus einer Hand
- + Wertbeständige Immobilien

ENTSPANNT EINZIEHEN.



Gesundheitszentrum, Viechtach



Seniorenresidenz St. Jakobus in Bischofsmais



Mehrfamilienhaus, Regen



Wohnhaus, Landkreis Regen



Eigentumswohnungen, Hengersberg



„Michaelspark“, Straubing



Studentenappartements, Deggendorf



Eigentumswohnungen, Bischofsmais



Hotelerweiterung, Bodenmais



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf



Wohnanlage „Schreinerhof“, Deggendorf



Wohnanlage, Metten



Seniorenzentrum St. Stephanus, Lalling



Facharztzentrum, Bogen



Bürogebäude, Landau



Wohnhaus, Landkreis Dingolfing-Landau



Wohnhaus, Landkreis Regen



WIR BERATEN SIE GERNE!

Grüß Gott, wir sind Ihre direkten Ansprechpartner.

Sie interessieren sich für unsere Eigentumwohnungen in Plattling oder vielleicht auch für eine andere Immobilie aus unserem Portfolio? Unsere Penzkofer-Immobilienexperten sind gerne für Sie da.

Immobilienkauf bei Penzkofer Bau bedeutet: Sie kaufen provisionsfrei, nicht über einen Makler, sondern direkt bei dem Unternehmen, das Ihr Projekt plant und baut. Planung in der eigenen Projektentwicklung, schlüsselfertiger Bau mit eigenen

Handwerkern und Kauf bei unserem firmeneigenen Direktvertrieb - die gesamte Penzkofer-Mannschaft arbeitet für Sie Hand in Hand. Sie haben kurze Wege und einen festen Ansprechpartner, der Ihre Immobilie bestens kennt. Während der Bauzeit können wir besonders flexibel auf Ihre Wünsche eingehen. Und beim Kauf bieten wir Ihnen das Rundum-Sorglos-Paket, von Fragen zur Finanzierung bis zum Kauf.

Wir begleiten unsere Kunden persönlich in ihre Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne!

> Markus Schweizer

Teamleiter Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-138

Anfragen bitte an: immobilien@penzkofer-bau.de



> Eva Fendl

Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-139

Anfragen bitte an: immobilien@penzkofer-bau.de



EINFACH ZURÜCKLEHNEN.



DIE VORFREUDE GENIEßEN.

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 Grundrissva-

rianten 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.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Penzkofer Bau GmbH, Straßfeld 20, 94209 Regen

V.i.S.d.P.:

Geschäftsführer/geschäftsführender Gesellschafter Alexander Penzkofer

Gestaltung:

Ralf Seemann, Penzkofer Bau GmbH, Regen

Visualisierung:

Johannes Geiger, Penzkofer Bau GmbH, Regen

Druck:

Druck & Service Garhammer GmbH, Regen

Bildquellen:

Penzkofer Bau GmbH, Adobe Stock, Stadt Plattling



BEST BUSINESS AWARD
Preis der Europaregion Donau-Moldau
Cena za trvale udržitelné řízení podniku

