



34

ALTE
REGENSBURGER
STRASSE

EIN OBJEKT DER BINAKAJ IMMO & WOHNBAU GMBH

HERZLICH WILLKOMMEN

„Wohlfühlen mitten in Bayern“ lautet das Motto des Landkreises Landshut und das beschreibt auch den Charakter von Ergolding sehr treffend. Vereint sie doch Tradition und Moderne, urbanes Flair und ländliche Lebensqualität.

Unweit vom Zentrum entsteht jetzt ein Mehrfamilienhaus in bester Bauqualität mit sechs Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Damit ergeben sich viele Nutzungsmöglichkeiten vom wertbeständigen Investitionsobjekt bis zum familiären Zuhause. Als vollumfänglichen Dienstleister im Immobilien-Bereich unterstützen wir Sie dabei in jedem Ihrer Vorhaben.



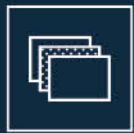
KfW 55
Standard



dezentrale Wohn-
ungs-
lüftung



Entkalkungs-
anlage



3-fach verglaste
Fenster



elektrische
Rollos



energiesparende
Wasser-Wärmepumpe

Die Bausubstanz besteht aus hochwertigen Kom-
ponenten, die neben einem soliden Werterhalt auch
geringe Energiekosten mit sich bringen. Die eigenen
vier Wände entsprechen hier dem KfW 55 Standard
genauso wie die dreifach verglasten Fenster. Hinzu
kommen eine Entkalkungsanlage und eine energiespa-
rende Wasser-Wärmepumpe. Für ein kleines Extra an
Wohnkomfort sorgen die elektrischen Rollos.

DARAUF IST VERLASS

STADT LANDSHUT HISTORISCHE

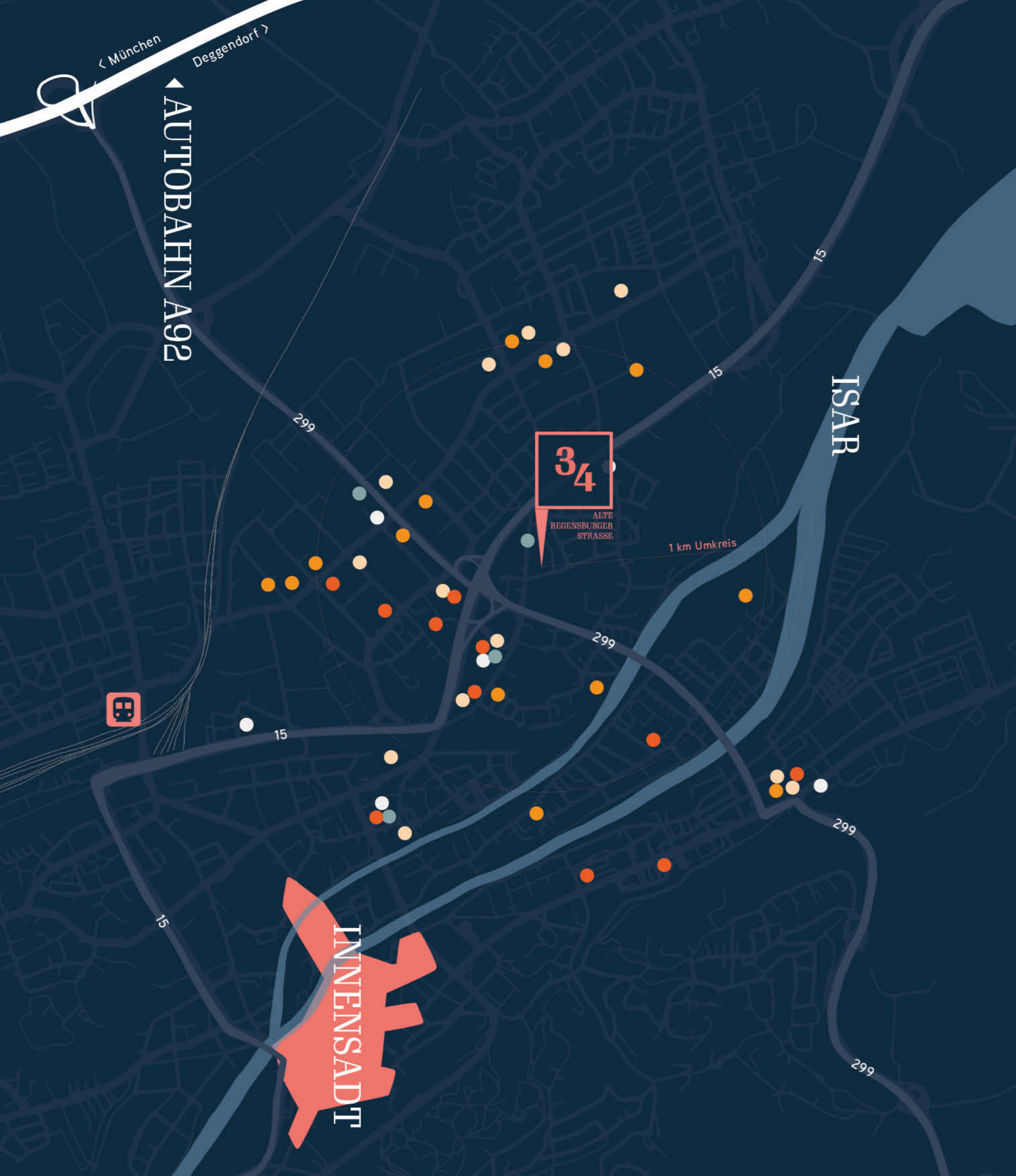
Seit 1839 ist Landshut der Regierungssitz von Niederbayern, doch bereits im späten Mittelalter war die Stadt neben München, Straubing und Ingolstadt einer der Schwerpunkte bayerischer Herzogtümer.

Diese Vergangenheit spiegelt sich bis heute in der hervorragend erhaltenen Architektur wieder. Dabei prägen Einflüsse aus Gotik und Renaissance die kulturhistorisch bedeutsame Altstadt, zu der neben Burg Trausnitz auch die Martinskirche mit dem höchsten Backsteinturm der Welt gehört.

Ein weiterer Höhepunkt der Stadt war die 1475 vollzogene Heirat des bayerischen Herzogs Georg des Reichen mit der polnischen Königstochter Hedwig von Burghausen. Bis heute erinnert alle vier Jahre ein mehrwöchiges Fest mit aufwändigen Kostümen an die Feierlichkeiten.



AUF DEN
SPUREN
DER GE-
SCHICHTE



IN DER UMGEBUNG

- LEBENSMITTEL
- RESTAURANT
- BÄCKEREI
- METZGEREI
- TANKSTELLE

Das Wichtigste bei jeder Immobilie ist ihre Lage und die ist in diesem Fall hervorragend: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem ist durch die Nähe zur B299 eine zügige Anbindung an Flughafen und Autobahn gewährleistet. Trotzdem umgibt das Wohnviertel eine angenehme Ruhe. Noch mehr Entspannung bietet das Isarufer in weniger als 800 Metern Entfernung.



Holz-Parkett/
Vinyl Böden



Videosprech-
anlage



SAT-Anlage in
Digital



Zentralschließ-
anlage



Raumtempera-
turregler



Videokamera im
Eingangsbereich

Heimkommen und sich wohlfühlen, das funktioniert am besten, wenn alle Komponenten einer Wohnung perfekt aufeinander abgestimmt sind. Darum verfügen die Räume über Holz-Parkett und Vinylböden sowie über einen Raumtemperaturregler. Einen einfachen Zugang ermöglicht die Zentralschließanlage in Verbindung mit einer Videosprechanlage.

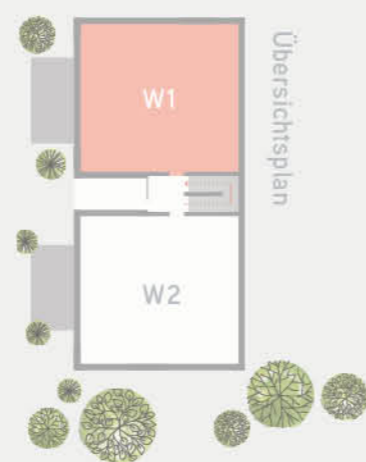
KOMFORT IN JEDEM BEREICH

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1

Schlafen	-	16,46 m ²
Wohnen	-	28,08 m ²
Kochen	-	9,03 m ²
Kind	-	11,64 m ²
Bad	-	8,47 m ²
Flur	-	7,42 m ²
Garderobe	-	3,48 m ²
Abstell.	-	2,78 m ²
Terrasse*	-	6,87 m ²

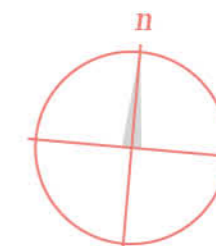
Gesamt: 94,23 m²



* Terrassenmaß = 0,5x Gesamtfläche Terrasse



Maßstab ca. 1:75

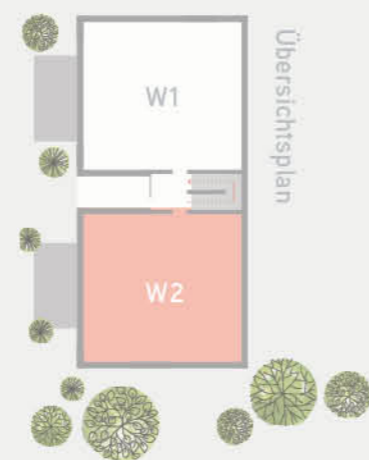


ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2

Schlafen	-	16,46 m ²
Wohnen	-	28,08 m ²
Kochen	-	9,03 m ²
Kind	-	11,64 m ²
Bad	-	8,47 m ²
Flur	-	7,43 m ²
Garderobe	-	3,48 m ²
Abstell.	-	2,78 m ²
Terrasse*	-	6,87 m ²

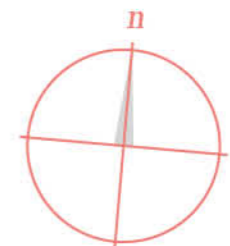
Gesamt: 94,23 m²



* Terrassenmaß = 0,5x Gesamtfläche Terrasse



Maßstab ca. 1:75



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3

Schlafen	-	16,46 m ²
Wohnen	-	39,21 m ²
Kind 1	-	10,43 m ²
Kind 2	-	10,03 m ²
Bad	-	7,51 m ²
Flur	-	10,08 m ²
Garderobe	-	2,99 m ²
Abstell.	-	2,38 m ²
Balkon*	-	8,52 m ²

Gesamt: 107,61 m²



* Balkonmaß = 0,5x Gesamtfläche Balkon.



Maßstab ca. 1:75





DIE WOHNUNG, EIN SPIEGEL DER SEELE

Der Lebensraum sollte sich dem Lifestyle anpassen, nicht umgekehrt. Darum schaffen wir viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – bei der Auswahl der Armaturen und Fliesen genauso wie bei der Entscheidung für oder gegen bestimmte Baustoffe. Hier legen wir besonderen Wert auf hohe Qualität und beraten gern ausführlich, welche Elemente aus unserer Erfahrung am besten funktionieren.



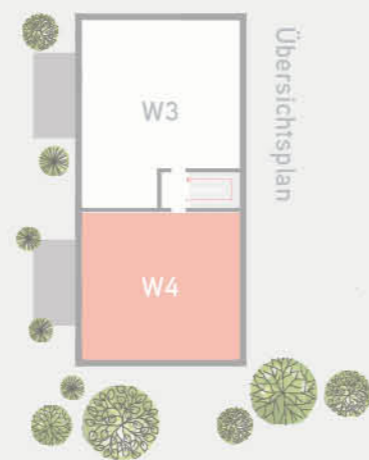
OBERGESCHOSS

WOHNUNG

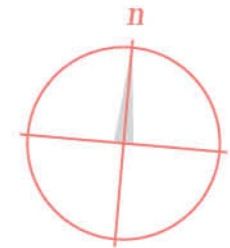
4

Schlafen	-	16,46 m ²
Wohnen	-	28,08 m ²
Kochen	-	9,03 m ²
Kind	-	11,64 m ²
Bad	-	8,47 m ²
Flur	-	7,42 m ²
Garderobe	-	3,48 m ²
Abstell.	-	2,78 m ²
Balkon*	-	8,52 m ²

Gesamt: 95,88 m²



Maßstab ca. 1:75



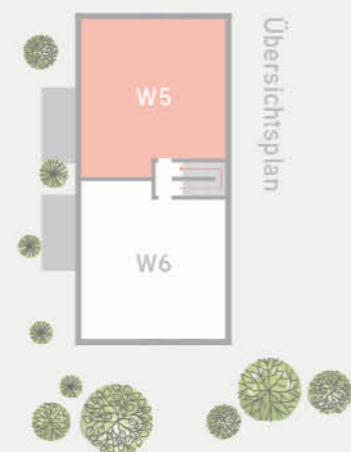
* Balkonmaß = 0,5x Gesamtfläche Balkon.

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 5

Schlafen	-	14,41 m ²
Wohnen	-	28,27 m ²
Kochen	-	13,39 m ²
Bad	-	6,48 m ²
Garderobe	-	3,16 m ²
Balkon*	-	5,96 m ²

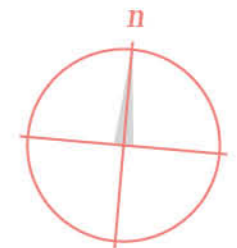
Gesamt: 71,67 m²



* Balkonmaß = 0,5x Gesamtfläche Balkon.



Maßstab ca. 1:75

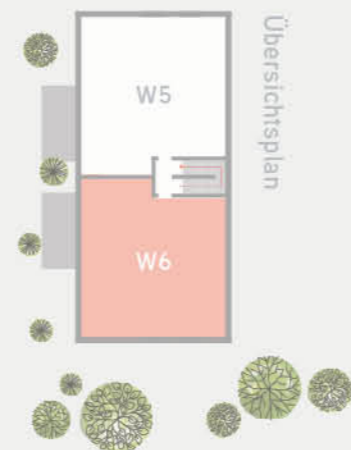


DACHGESCHOSS

WOHNUNG 6

Schlafen	-	14,41 m ²
Wohnen	-	28,29 m ²
Kochen	-	13,39 m ²
Bad	-	6,48 m ²
Garderobe	-	3,15 m ²
Balkon*	-	5,96 m ²

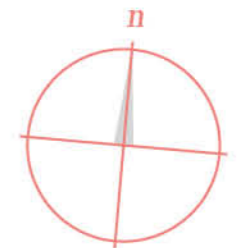
Gesamt: 71,68 m²



* Balkonmaß = 0,5x Gesamtfläche Balkon.



Maßstab ca. 1:75





**DURCHDACHT BIS
INS LETZTE DETAIL**

EIN PROJEKT DER BINAKAJ GMBH



BINAKAJ GmbH
Immobilien und Wohnbau
Seligenthaler Str. 8
84034 Landshut

Tel.: 0 871 - 96 59 97 0
info@binakaj-wohnbau.de

www.binakaj-wohnbau.de

Binakaj Immobilien und Wohnbau gehört zu den erfolgreichsten Immobilien-Anbietern der Region und ist auf dem regionalen wie überregionalen Immobilienmarkt tätig. Unser Hauptgeschäft ist die Planung und Verwirklichung von Häusern, Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie die professionelle Vermittlung von privaten wie gewerblichen Kauf- und Mietobjekten. Wir sind der Meinung:

„Qualität bereichert unseren Ruf und ist immer eine Frage des persönlichen Engagements“.

Die Firma wurde von Asllan BINAKAJ gegründet und hat ihren Firmensitz in Landshut. Wir planen und errichten Wohnanlagen, Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Handels- und Dienstleistungsprojekte. Dabei ist uns klar: Immobilien sind langlebige Wirtschaftsgüter. D.h. nur wenn sachlich und kompetent Standort, Infrastruktur, Nutzung, Architektur und Bauqualität in Relation zueinander gebracht werden, führt das zum optimalen Ergebnis.

Angebotsvorbehalt

Die dargestellten Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen in den Abbildungen dieses Exposés, haben nur beispielhaften Charakter und sind keinerlei Vertragsbestandteil.

Ausschließlich maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand November 2019. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.

Exposégestaltung: www.mediaMEANS.de

34

ALTE
REGENSBURGER
STRASSE

