

# Büroeinheit - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 154.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239708>

Artikelnummer #239708

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 19.12.23

## Preis

**Preis:** 154.000 €

**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Büroeinheit - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 154.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Der hier zum Verkauf angebotene Büroraum befindet sich im Markt Ergolding (ca. 13.106 Einwohner). Aufgrund der sehr guten Anbindung an das Verkehrsnetz der A92, B15, B299 und B15n sind auch Termine in allen umliegenden Orten schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern Landshut entfernt. Der Büroraum befindet sich im Obergeschoss eines sehr gepflegten, hochwertigen und vor kurzem neu errichteten Bürogebäude mit insgesamt 17 Einheiten sowie 22 exklusiv ausgestattete Doppelgaragen (Heizung, Entfeuchtungsanlage, Elektrowandverteiler) und zahlreichen KFZ-Stellplätzen im Außenbereich. Besonders hervorzuheben sind hierbei in den Räumen zum Beispiel der KfW55 Standard, die Fußbodenheizung, ein separates Klimagerät und Aggregat, die Wohnraumbelüftung, der eigene Toilettenbereich mit Nasszelle, der hochwertige 3-lagige Boden und die 3-fach verglasten Fenster. Hinzu kommt, dass sich aufgrund der gehobenen Qualität das Mieterklientel dementsprechend eingemietet hat. Somit können Sie ungestört Ihrer Tätigkeiten oder Termine nachgehen. Auch für eventuell neue Geschäftsbeziehungen könnten die Türen offen stehen. Über den großzügigen Eingangsbereich im Erdgeschoss mit Videosprechstelle betreten Sie das Gebäude. Von hier aus gelangen Sie über die geradlinige Treppe oder einen Aufzug in das Obergeschoss. Der automatisch beleuchtete Flur führt Sie zu Ihrer Büroeinheit. Angekommen empfängt Sie ein sehr hochwertig und smart ausgestatteter Office-Raum, welchen Sie für sich noch gestalten können. Ergänzt wird dieser durch eine Küche und ein vollwertiges Bad. Ein Büro der etwas anderen Art - KfW55 Standard, Fußbodenheizung, separates Klimagerät, Wohnraumbelüftung, eigener Toilettenbereich mit Nasszelle, Video- und Zutrittskontrollsystem, Solarthermie- und PV-Anlage, hochwertiger 3-lagiger Boden und 3-fach verglaste Fenster in bester Lage von Ergolding/Landshut. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Der Markt Ergolding grenzt direkt nördlich an die Regierungshauptstadt Niederbayerns Landshut, mit der es mittlerweile zusammengewachsen ist. Topographisch teilt sich Ergolding in das Isartal (südlich der A92) und das Tertiärhügelland (nördlich der A92). Die Marktgemeinde liegt an der A92 von Deggendorf (ca. 75 km) nach München (ca. 70 km) sowie an der B11 und der B15 von Regensburg (ca. 65 km) nach Rosenheim (ca. 90 km). Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken - alles ist vorhanden, sodass sich alltägliche Erledigungen einfach und unkompliziert in den Tagesablauf integrieren lassen. Die Autobahn B15 sowie B299 erreichen Sie mit dem Auto innerhalb ca. 3 Minuten. Die A92 erreichen Sie innerhalb ca. 5 Minuten. Somit erreichen Sie alle Städte im Näheren Umkreis einfach und bequem ohne groß Zeit verlieren zu müssen.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 63,70 kWh/(qm\*a)

Heizung: Zentralheizung mit Flüssiggas

Baujahr laut Energieausweis: 2020 Ergänzend können Sie zu diesem Angebot nachfolgend weitere Objekte in anderen Größen erwerben: - Büroeinheit mit ca. 28,01 qm - Büroeinheit mit ca. 30,89 qm - Büroeinheit mit ca. 38,15 qm - Büroeinheit mit ca. 38,15 qm - Büroeinheit mit ca. 44,10 qm - Büroeinheit mit ca. 46,11 qm Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 837.029

# Büroeinheit - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 154.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug**Baujahr:** 2022**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 63,7 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Wesentlicher Energieträger:** Flüssiggas**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* KfW 55 Standard \* KFZ-Stellplatz (frei wählbar) mit Wallbox \* je Büroraum ein separates Klimagerät mit Aggregat \* dezentrale kontrollierte Wohnraumbelüftung \* LAN- und Steckdosen (Glasfaseranschluss in der Büroeinheit) \* eigener Toilettenbereich mit Nasszelle (Dusche + Waschbecken) und Einbauküche \* Aufzug (Garagenbereich, EG, OG) \* Video- und Zutrittskontrollsystem (Außer- und Innerhalb) \* LED-Deckeneinlegeleuchten \* Lagerraum (abschließbar; gegenüber der Büroeinheit; ca. 12,55 qm) \* Gasbrennwert-Heizung (Erdgas E; Flüssiggas) mit ca. 20 qm Solarthermieanlage \* PV-Anlage mit 39,75 kWp \* 3-fach verglaste Fenster (Kunststofffenster mit Alu-Oberschale außen) \* Wohnungsstation im Bad \* hochwertiger 3-lagiger Boden \* Fußbodenheizung \* elektrische Raffrolllos<br/><br/>

# Büroeinheit - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 154.000 €

## Beschreibung

Der hier zum Verkauf angebotene Büroraum befindet sich im Markt Ergolding (ca. 13.106 Einwohner). Aufgrund der sehr guten Anbindung an der Verkehrsnetz der A92, B15, B299 und B15n sind auch Termine in allen umliegenden Orten schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern Landshut entfernt. Der Büroraum befindet sich im Obergeschoss eines sehr gepflegten, hochwertigen und vor kurzem neu errichtetem Bürogebäude mit insgesamt 17 Einheiten sowie 22 exklusiv ausgestattete Doppelgaragen (Heizung, Entfeuchtungsanlage, Elektrowandverteiler) und zahlreichen KFZ-Stellplätzen im Außenbereich. Besonders hervorzuheben sind hierbei in den Räumen zum Beispiel der KFW55 Standard, die Fußbodenheizung, ein separates Klimagerät und Aggregat, die Wohnraumbelüftung, der eigene Toilettenbereich mit Nasszelle, der hochwertige 3-lagige Boden und die 3-fach verglasten Fenster. Hinzu kommt, dass sich aufgrund der gehobenen Qualität das Mieterklientel dementsprechend eingemietet hat. Somit können Sie ungestört Ihrer Tätigkeiten oder Termine nachgehen. Auch für eventuell neue Geschäftsbeziehungen könnten die Türen offen stehen. Über den großzügigen Eingangsbereich im Erdgeschoss mit Videosprechstelle betreten Sie das Gebäude. Von hier aus gelangen Sie über die geradlinige Treppe oder einen Aufzug in das Obergeschoss. Der automatisch beleuchtete Flur führt Sie zu Ihrer Büroeinheit. Angekommen empfängt Sie ein sehr hochwertig und smart ausgestatteter Office-Raum, welchen Sie für sich noch gestalten können. Ergänzt wird dieser durch eine Küche und ein vollwertiges Bad. Ein Büro der etwas anderen Art - KFW55 Standard, Fußbodenheizung, separates Klimagerät, Wohnraumbelüftung, eigener Toilettenbereich mit Nasszelle, Video- und Zutrittskontrollsystem, Solarthermie- und PV-Anlage, hochwertiger 3-lagiger Boden und 3-fach verglaste Fenster in bester Lage von Ergolding/Landshut. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Ergolding, Deutschland](#)

# Büroeinheit - exklusiv/hochwertige Ausstattung - TOP Lage in Ergolding

Preis: 154.000 €

## Produktbilder

