

POST-CARRÉE

IN 94405 LANDAU AN DER ISAR

KfW 55
STANDARD



44 moderne Eigentumswohnungen
www.postcarree-landau-isar.de

POST-CARREÉ

Landau a. d. Isar

Im Herzen der Stadt Landau, in zentraler aber ruhiger Lage entstehen 44 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen.

In bewährter Ziegelbauweise wurden helle Einheiten mit modernen Grundrissen geplant.

Die D.A.S. Bau GmbH steht als renommierter Bauträger aus der Region hinter diesem Projekt und hat mit der Aufteilung der Wohnflächen von 55 m² bis 116 m² an alle Familien- und Lebenssituationen gedacht.

Ein Projekt am Puls der Zeit - Wir bauen für Sie!



HIGHLIGHTS

- Provisionsfreier Verkauf
- KfW 55 Standard
- Tiefgaragenstellplätze
- 3 Aufzüge
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Rollläden an den meisten Fensterelementen
- hochwertige Ausstattung

INHALT

Die Lage	5
Landau und Umgebung	6
Grundrisse EG	9
Grundrisse 1. OG	18
Grundrisse 2. OG	26
Grundrisse 3. OG	34
Grundriss Dachgeschoss	40
Parkplätze und Garagen	41
Angebotsvorbehalt	42



LANDAU A. D. ISAR

Landau liegt geographisch in der Mitte des Regierungsbezirkes Niederbayern. Die Stadt am Kreuzungspunkt der Bundesautobahn A 92 München - Landshut - Deggendorf und der Bundesstraße B 20 Furth im Wald - Salzburg ist optimal an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Der Großflughafen München Franz Josef Strauß ist von Landau aus über die BAB A 92 in nur 40 Autominuten zu erreichen.

Der Rhein-Main-Donau-Kanal liegt mit den Häfen Regensburg, Deggendorf und Passau praktisch vor der Haustüre.

Der Hauptbahnhof ist vom Postplatz aus in nur 3 Auto- bzw. 15 Gehminuten zu erreichen (München - Plattling - Passau). Alles in allem eine optimale Verkehrserschließung und ein nicht unerheblicher Standortvorteil für die wachsende Landauer Bevölkerung.



LANDAU

Landau an der Isar, die zweitgrößte und mit ihrer Gründung im Jahre 1224 auch älteste Stadt im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau erstreckt sich mit ihrer äußerst attraktiven und historischen Altstadt über eine Fläche von rund 84,4 km². Den gut 13.000 Einwohnern bietet Landau durch das Angebot an Kindergärten und sämtlichen Schularten über Allgemein-, Fach- und Zahnärzte, Krankenhaus bis hin zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf die hervorragende Infrastruktur eines Mittelzentrums.

Nur unweit entfernt die Bockerlbrücke, Teil einer aufgelassenen historischen Bahnstrecke, die zu einem überaus beliebten Radweg entlang dem Hangleitenwald in das Hügelland ausgebaut wurde.

Die sanft geschwungene Landschaft bietet reizvolle Ein- und Ausblicke. Auf wenig befahrenen Straßen geht es weiter nach Schönau und Postmünster, wo der Bockerlbahn-Radweg an den Rottalradweg anknüpft. Auf ihren 48 km Länge führt die Strecke durch eine abwechslungsreiche Landschaft. Es geht vorbei an Wäldern und Wiesen, geschichtsträchtigen Bauwerken und reizvollen Ortschaften. Gemütliche Landgasthöfe und Biergärten entlang des Weges laden zu einer zünftigen Brotzeit ein.

Kulturliebhaber aufgepasst: Ob Schloss Wildthurn, die Wallfahrtskirche Maria Steinfels, das Archäologiemuseum oder die Widderanlage am Isarradweg bei Usterling - für jeden Geschmack ist etwas vorhanden. Nicht unerwähnt soll hierbei das Heimatmuseum, in einem der ältesten noch erhaltenen Handwerkerhäuser der Stadt - direkt neben dem entstehenden Post-Carree - bleiben.



GRUNDRISSSE

WOHNUNG
1 - 11





WHG. 1
Wohnfläche
gesamt: **97,55 m²**

Woh./Ess./Kü.	29,72 m ²	WC	3,21 m ²
Eltern	16,40 m ²	Flur	12,34 m ²
Kind	11,08 m ²	Abst.	2,34 m ²
Bad	11,33 m ²	Terrasse	11,13 m ²
		(1/2 berechnet)	



WHG. 2
Wohnfläche
gesamt: **78,28 m²**

Wohnen/Essen	22,04 m ²
Küche	8,55 m ²
Schlafen	18,32 m ²
Bad	8,90 m ²
Diele	7,58 m ²
Abst.	2,07 m ²
Terrasse	10,82 m ²
(1/2 berechnet)	



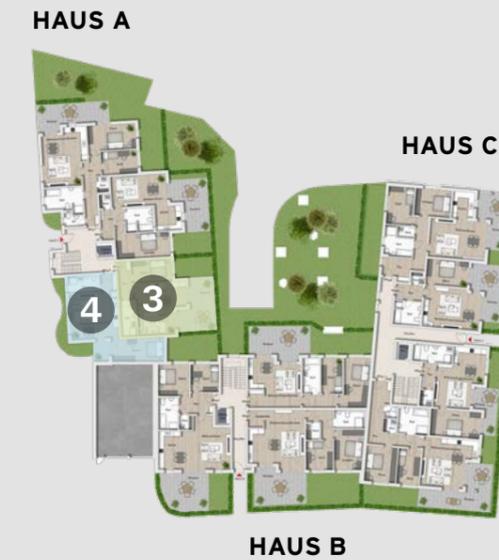
WHG. 3
Wohnfläche
gesamt: **66,02 m²**

Wohnen/Essen	20,06 m ²	Bad	7,31 m ²
Küche	9,79 m ²	Diele	6,42 m ²
Schlafen	11,69 m ²	Terrasse	10,75 m ²
		(1/2 berechnet)	



WHG. 4
Wohnfläche
gesamt: **55,88 m²**

Woh./Ess./Kü.	27,96 m ²	Bad	6,94 m ²
Schlafen	15,50 m ²	Flur	3,61 m ²
		Loggia	1,87 m ²
		(1/2 berechnet)	

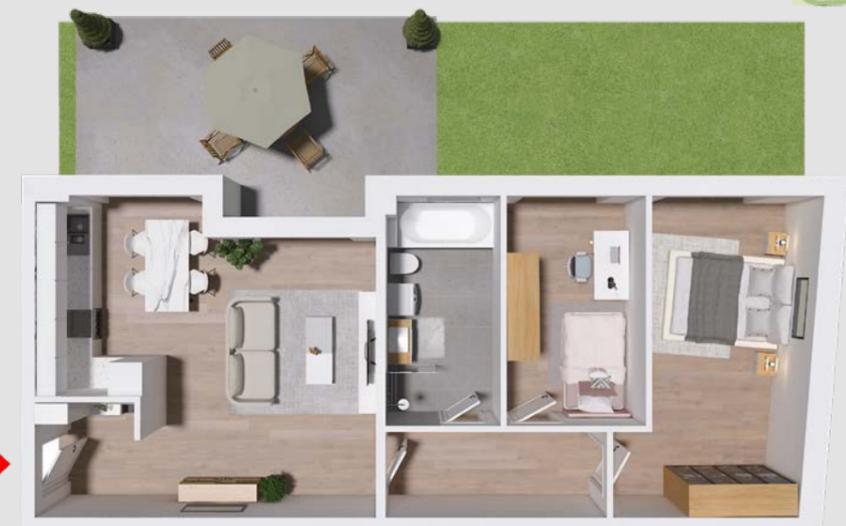




WHG. 5
Wohnfläche
gesamt: **93,36 m²**

Wohnen/Essen	30,10 m ²
Küche	10,64 m ²
Eltern	12,44 m ²
Kind	10,19 m ²
Bad	8,08 m ²
Diele	8,47 m ²
Abst.	2,45 m ²
Terrasse	10,99 m ²

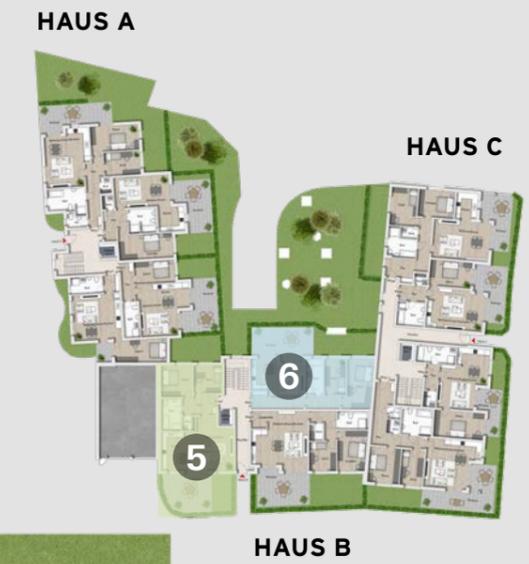
(1/2 berechnet)



WHG. 6
Wohnfläche
gesamt: **84,99 m²**

Woh./Ess./Kü.	28,02 m ²
Eltern	17,02 m ²
Kind	9,95 m ²
Bad	8,10 m ²
Flur	5,87 m ²
Garderobe	3,54 m ²
Terrasse	12,49 m ²

(1/2 berechnet)



WHG. 7
Wohnfläche
gesamt: **95,49 m²**

Woh./Ess./Kü.	37,81 m ²	Flur	6,99 m ²
Eltern	15,00 m ²	Garderobe	3,54 m ²
Kind	10,19 m ²	Abst.	2,91 m ²
Bad	7,27 m ²	Terrasse	11,78 m ²

(1/2 berechnet)



WHG. 8
Wohnfläche
gesamt: **98,20 m²**

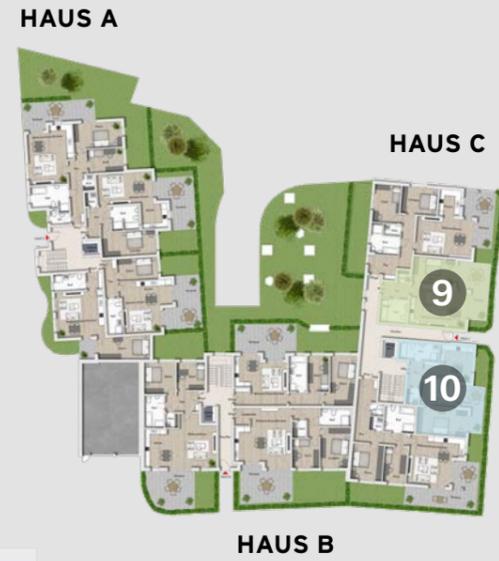
Wohnen/Essen	28,31 m ²	Kind	12,63 m ²
Küche	7,56 m ²	Bad	8,74 m ²
Eltern	12,42 m ²	Diele	16,64 m ²
		Abst.	2,45 m ²
		Terrasse	9,45 m ²

(1/2 berechnet)





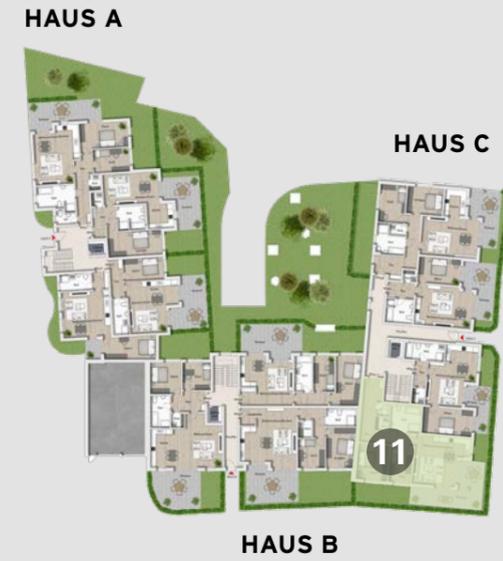
WHG. 9
Wohnfläche
gesamt: 67,21 m²
 Woh./Ess./Kü. 28,73 m²
 Schlafen 13,86 m²
 Bad 8,19 m²
 Flur 5,41 m²
 Abst. 1,82 m²
 Terrasse 9,20 m²
 (1/2 berechnet)



WHG. 10
Wohnfläche
gesamt: 69,46 m²
 Woh./Ess./Kü. 30,89 m²
 Schlafen 16,99 m²
 Bad 8,96 m²
 Flur 4,34 m²
 Abst. 2,56 m²
 Terrasse 5,72 m²
 (1/2 berechnet)



WHG. 11
Wohnfläche
gesamt: 101,80 m²
 Woh./Ess./Kü. 30,20 m²
 Eltern 14,34 m²
 Kind 10,26 m²
 Bad 10,43 m²
 WC 2,09 m²
 Diele 19,02 m²
 Abst. 2,38 m²
 Terrasse 13,08 m²
 (1/2 berechnet)





WOHNUNG
12 - 22



WHG. 12

Wohnfläche

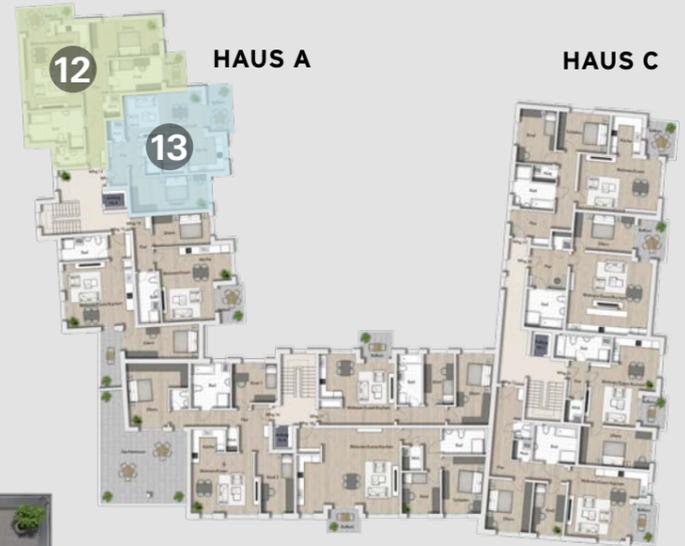
gesamt:	92,21 m²
Woh./Ess./Kü.	29,72 m ²
Eltern	16,40 m ²
Kind	11,08 m ²
Bad	11,33 m ²
WC	3,21 m ²
Flur	12,34 m ²
Abst.	2,34 m ²
Balkon 1 (1/2 berechnet)	2,24 m ²
Balkon 2 (1/2 berechnet)	3,55 m ²



WHG. 13

Wohnfläche

gesamt:	71,24 m²
Wohnen/Essen	22,34 m ²
Küche	8,26 m ²
Schlafen	18,32 m ²
Bad	8,96 m ²
Diele	7,58 m ²
Abst.	2,07 m ²
Balkon (1/2 berechnet)	3,71 m ²



HAUS B

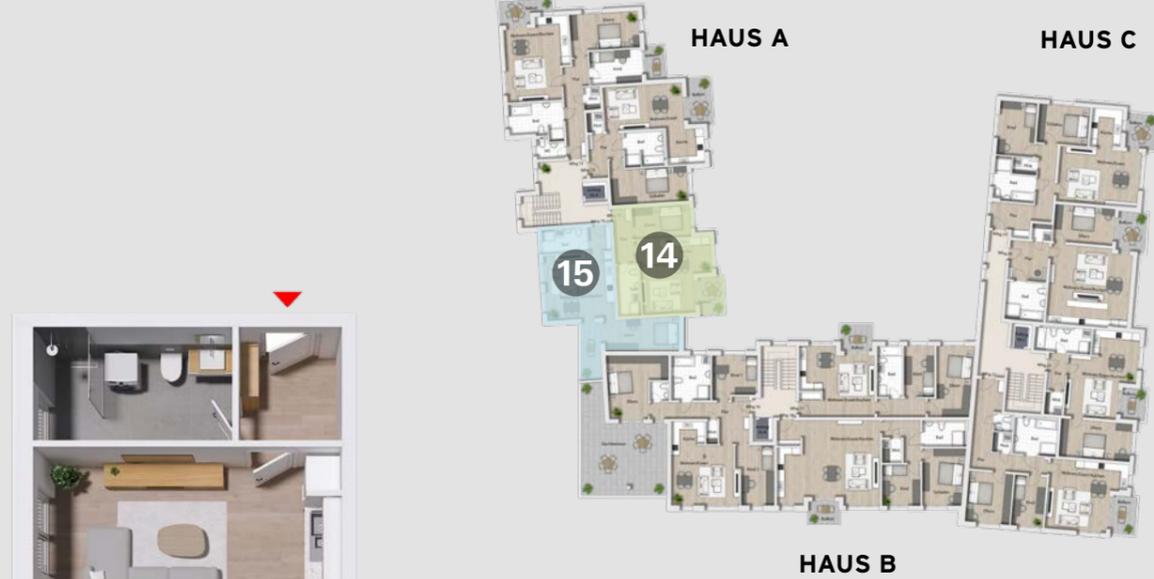




WHG. 14

**Wohnfläche
gesamt: 58,34 m²**

Wohnen/Essen	20,06 m ²
Küche	9,79 m ²
Schlafen	11,69 m ²
Bad	7,31 m ²
Diele	6,42 m ²
Balkon	3,07 m ²
<small>(1/2 berechnet)</small>	



WHG. 15

**Wohnfläche
gesamt: 58,00 m²**

Woh./Ess./Kü.	27,96 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	6,94 m ²
Flur	3,61 m ²
Loggia	3,99 m ²
<small>(1/2 berechnet)</small>	



WHG. 16

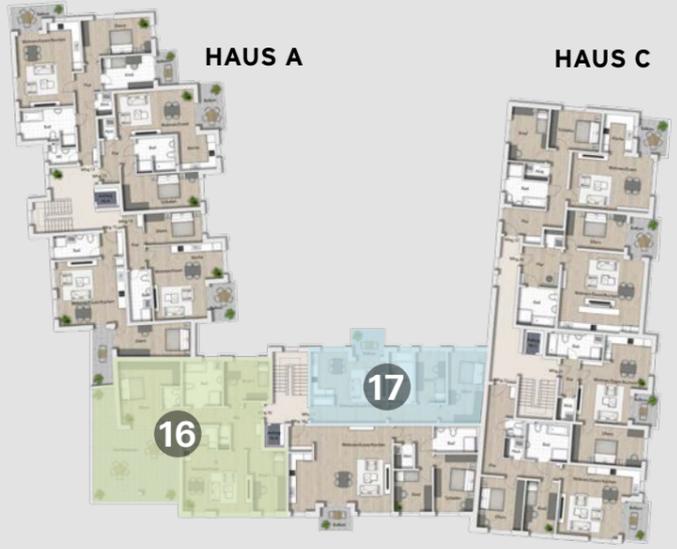
**Wohnfläche
gesamt: 128,91 m²**

Wohnen/Essen	24,58 m ²	Kind 2	13,51 m ²
Küche	5,51 m ²	Bad	11,01 m ²
Eltern	19,55 m ²	WC	2,37 m ²
Kind 1	12,04 m ²	Diele	15,90 m ²
		Abst.	1,66 m ²
		Dachterrasse	22,78 m ²
		<small>(1/2 berechnet)</small>	

WHG. 17

**Wohnfläche
gesamt: 75,34 m²**

Woh./Ess./Kü.	28,03 m ²
Eltern	17,03 m ²
Kind	9,95 m ²
Bad	8,10 m ²
Flur	5,87 m ²
Garderobe	3,54 m ²
Loggia	2,82 m ²
<small>(1/2 berechnet)</small>	

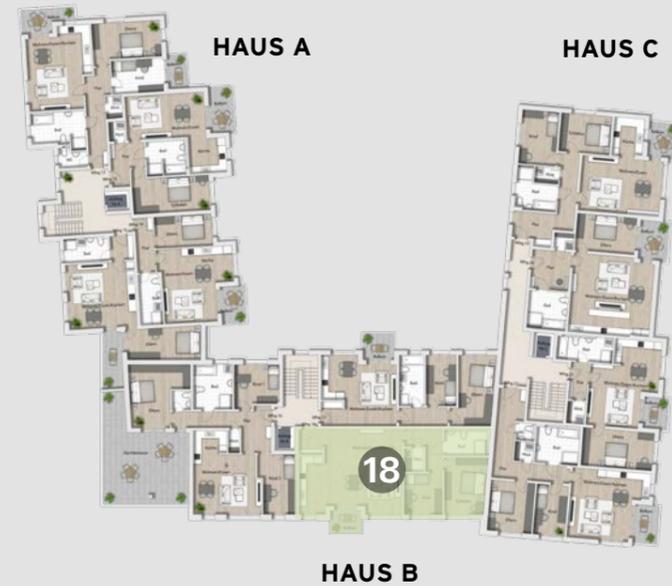




WHG. 18

Wohnfläche

gesamt:	98,11 m²		
Woh./Ess./Kü.	49,61 m ²	Flur	6,99 m ²
Eltern	15,00 m ²	Garderobe	3,82 m ²
Kind	10,19 m ²	Abst.	2,91 m ²
Bad	7,27 m ²	Loggia	2,32 m ²
		(1/2 berechnet)	



WHG. 19

Wohnfläche

gesamt:	92,29 m²	Bad	8,79 m ²
Wohn/Essen	28,52 m ²	Flur	16,64 m ²
Küche	7,40 m ²	Abst.	2,45 m ²
Eltern	12,42 m ²	Loggia	3,44 m ²
Kind	12,63 m ²	(1/2 berechnet)	



WHG. 20

Wohnfläche

gesamt:	78,23 m²
Wohn/Essen	26,39 m ²
Küche	13,44 m ²
Schlafen	13,85 m ²
Bad	9,37 m ²
Diele	9,58 m ²
Abst.	1,88 m ²
Loggia	3,72 m ²
(1/2 berechnet)	





WHG. 21

Wohnfläche

gesamt:

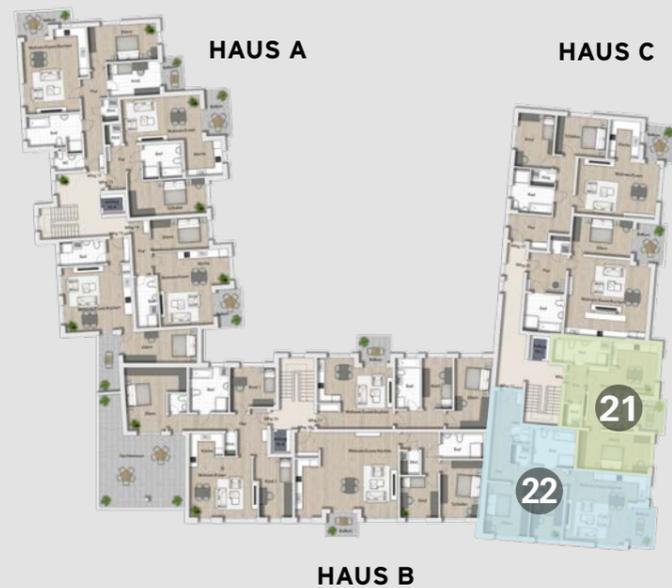
Wohnen/Essen	23,63 m ²	Flur	4,34 m ²
Küche	7,52 m ²	Abst.	2,65 m ²
Schlafen	16,99 m ²	Loggia	2,51 m ²
Bad	8,96 m ²	(1/2 berechnet)	

WHG. 22

Wohnfläche

gesamt:

Wohn./Ess./Kü.	30,19 m ²
Eltern	14,34 m ²
Kind	10,26 m ²
Bad	10,35 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	19,02 m ²
Abst.	2,38 m ²
Loggia	3,09 m ²
(1/2 berechnet)	



WOHNUNG
23 - 33



WHG. 23
Wohnfläche
gesamt:

Wohnfläche gesamt:	92,21 m²		
Woh./Ess./Kü.	29,72 m ²	Flur	12,34 m ²
Eltern	16,40 m ²	Abst.	2,34 m ²
Kind	11,08 m ²	Balkon 1 (1/2 berechnet)	2,24 m ²
Bad	11,33 m ²	Balkon 2 (1/2 berechnet)	3,55 m ²
WC	3,21 m ²		



WHG. 24
Wohnfläche
gesamt:

Wohnfläche gesamt:	71,24 m²
Wohnen/Essen	22,34 m ²
Küche	8,26 m ²
Schlafen	18,32 m ²
Bad	8,96 m ²
Diele	7,58 m ²
Abst.	2,07 m ²
Balkon (1/2 berechnet)	3,71 m ²





WHG. 25
Wohnfläche
gesamt: **58,34 m²**

Wohnen/Essen	20,06 m ²
Küche	9,79 m ²
Schlafen	11,69 m ²
Bad	7,31 m ²
Diele	6,42 m ²
Balkon	3,07 m ²

(1/2 berechnet)



WHG. 26
Wohnfläche
gesamt: **58,00 m²**

Woh./Ess./Kü.	27,96 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	6,94 m ²
Flur	3,61 m ²
Loggia	3,99 m ²

(1/2 berechnet)



WHG. 27
Wohnfläche
gesamt: **115,96 m²**

Wohnen/Essen	24,58 m ²
Küche	7,17 m ²
Eltern	19,55 m ²
Kind 1	12,04 m ²
Kind 2	13,51 m ²
Bad	11,01 m ²
Abst.	2,37 m ²
Diele	15,89 m ²
Dachterrasse	9,84 m ²

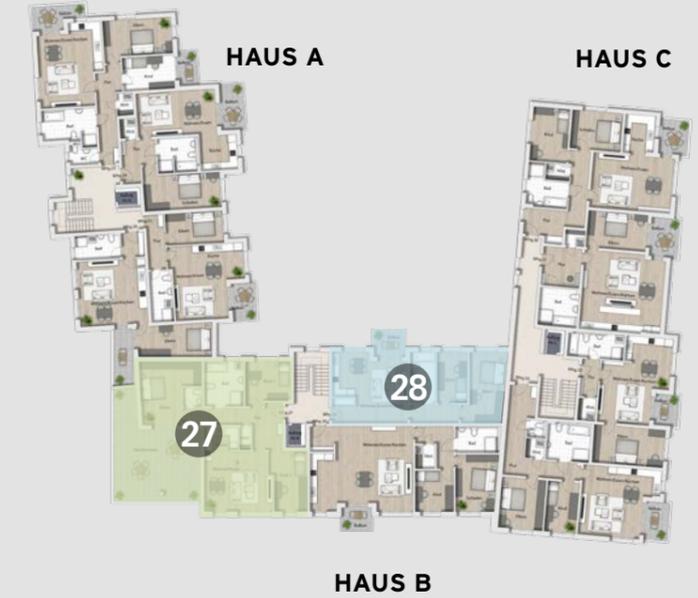
(1/2 berechnet)



WHG. 28
Wohnfläche
gesamt: **75,34 m²**

Woh./Ess./Kü.	28,03 m ²
Eltern	17,03 m ²
Kind	9,95 m ²
Bad	8,10 m ²
Flur	5,87 m ²
Garderobe	3,54 m ²
Loggia	2,82 m ²

(1/2 berechnet)





WHG. 29
Wohnfläche
gesamt: 98,11 m²

Woh./Ess./Kü.	49,61 m ²	Flur	6,99 m ²
Eltern	15,00 m ²	Garderobe	3,82 m ²
Kind	10,19 m ²	Abst.	2,91 m ²
Bad	7,27 m ²	Loggia	2,32 m ²
		(1/2 berechnet)	



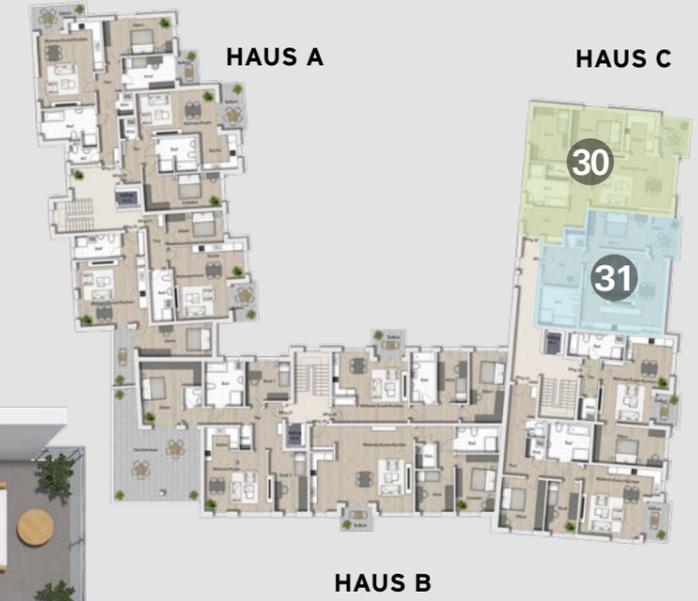
WHG. 30
Wohnfläche
gesamt: 92,29 m²

Wohn/Essen	28,52 m ²	Kind	12,63 m ²
Küche	7,40 m ²	Bad	8,79 m ²
Eltern	12,42 m ²	Diele	16,64 m ²
		Abst.	2,45 m ²
		Loggia	3,44 m ²
		(1/2 berechnet)	



WHG. 31
Wohnfläche
gesamt: 78,23 m²

Wohn/Essen	26,39 m ²
Küche	13,44 m ²
Schlafen	13,85 m ²
Bad	9,37 m ²
Diele	9,58 m ²
Abst.	1,88 m ²
Loggia	3,72 m ²
(1/2 berechnet)	





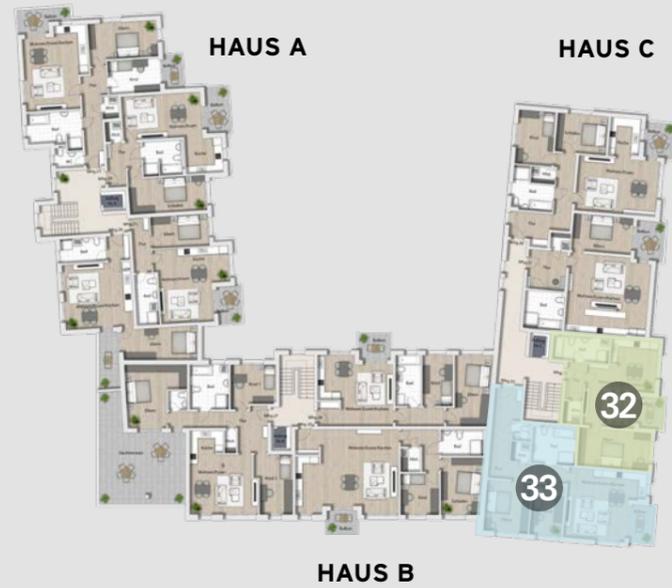
WHG. 32
Wohnfläche
gesamt: **66,60 m²**

Wohnen/Essen	23,63 m ²	Flur	4,34 m ²
Küche	7,52 m ²	Abst.	2,65 m ²
Schlafen	16,99 m ²	Loggia	2,51 m ²
Bad	8,96 m ²		(1/2 berechnet)



WHG. 33
Wohnfläche
gesamt: **91,72 m²**

Woh./Ess./Kü.	30,19 m ²
Eltern	14,34 m ²
Kind	10,26 m ²
Bad	10,35 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	19,02 m ²
Abst.	2,38 m ²
Loggia	3,09 m ²
	(1/2 berechnet)



WOHNUNG
34 - 43



WHG. 34
Wohnfläche
gesamt:

Woh./Ess./Kü.	19,14 m ²
Schlafen	12,31 m ²
Bad	5,19 m ²
Diele	3,46 m ²
Dachterrasse (1/2 berechnet)	12,26 m ²

52,36 m²



WHG. 35
Wohnfläche
gesamt:

Woh./Ess./Kü.	30,01 m ²
Eltern	12,86 m ²
Kind	10,46 m ²
Bad	5,72 m ²
Diele	11,01 m ²
Abst.	1,49 m ²
Balkon (1/2 berechnet)	2,24 m ²

73,79 m²

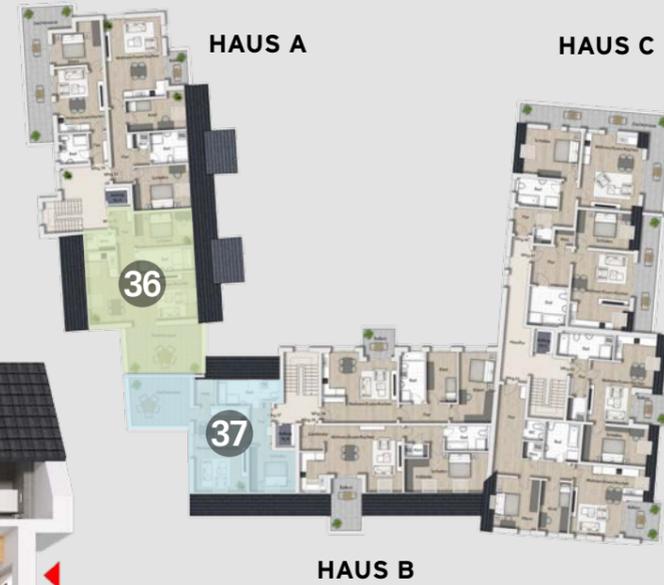




WHG. 36
Wohnfläche
gesamt: 69,20 m²
 Woh./Ess./Kü. 30,14 m²
 Schlafen 10,63 m²
 Bad 7,22 m²
 Flur 7,27 m²
 Abst. 2,36 m²
 Dachterrasse 11,58 m²
 (1/2 berechnet)



WHG. 37
Wohnfläche
gesamt: 59,99 m²
 Woh./Ess./Kü. 25,97 m²
 Schlafen 10,75 m²
 Bad 6,47 m²
 Diele 5,56 m²
 Abst. 2,44 m²
 Dachterrasse 8,80 m²
 (1/2 berechnet)



WHG. 38
Wohnfläche
gesamt: 75,21 m²
 Woh./Ess./Kü. 28,03 m²
 Eltern 16,90 m²
 Kind 9,95 m²
 Bad 8,10 m²
 Flur 5,87 m²
 Garderobe 3,54 m²
 Loggia 2,82 m²
 (1/2 berechnet)

WHG. 39
Wohnfläche
gesamt: 70,23 m²
 Woh./Ess./Kü. 31,80 m²
 Schlafen 16,62 m²
 Bad 6,85 m²
 Garderobe 3,82 m²
 Abst. 1,81 m²
 Flur 4,22 m²
 Loggia 5,11 m²
 (1/2 berechnet)





WHG. 40

Wohnfläche

gesamt:	74,58 m²	Diele	10,65 m ²
Woh./Ess./Kü.	25,80 m ²	Abst.	1,63 m ²
Schlafen	14,41 m ²	Dachterrasse	14,44 m ²
Bad	7,65 m ²	(1/2 berechnet)	



WHG. 41

Wohnfläche

gesamt:	66,16 m²
Wohnen/Essen	19,80 m ²
Küche	7,18 m ²
Schlafen	10,96 m ²
Bad	9,30 m ²
Diele	9,58 m ²
Abst.	1,88 m ²
Dachterrasse	7,46 m ²
(1/2 berechnet)	



HAUS A

HAUS C

HAUS B



WHG. 42

Wohnfläche

gesamt:	58,34 m²
Woh./Ess./Kü.	24,88 m ²
Schlafen	14,05 m ²
Bad	8,96 m ²
Flur	4,34 m ²
Abst.	2,65 m ²
Loggia	3,46 m ²
(1/2 berechnet)	

WHG. 43

Wohnfläche

gesamt:	84,89 m²
Woh./Ess./Kü.	24,82 m ²
Eltern	11,81 m ²
Kind	9,71 m ²
Bad	8,43 m ²
WC	2,45 m ²
Diele	21,34 m ²
Abst.	2,08 m ²
Loggia	4,25 m ²
(1/2 berechnet)	



HAUS A

HAUS C

HAUS B

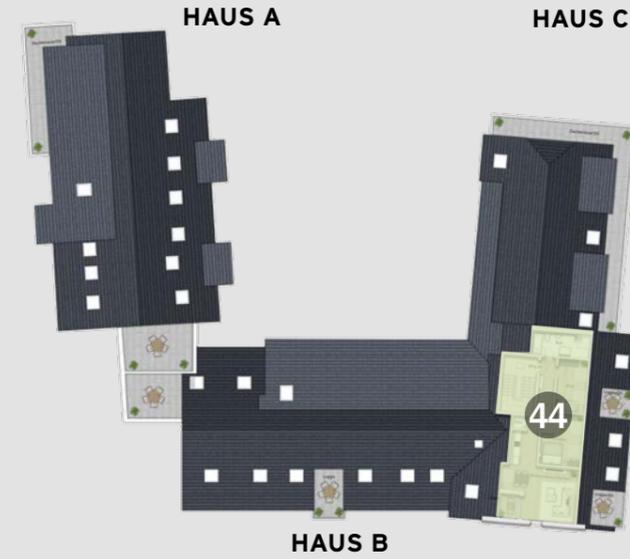


WOHNUNG
44



WHG. 44
Wohnfläche
gesamt:

	57,66 m²
Woh./Ess./Kü.	22,86 m ²
Eltern	9,12 m ²
Kind	6,56 m ²
Bad	7,79 m ²
Flur	9,13 m ²
Abst.	0,45 m ²
Loggia	1,75 m ²
(1/2 berechnet)	



45
TIEFGARAGEN-
STELLPLÄTZE
9
STELLPLÄTZE



ANGEBOTSVORBEHALT

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

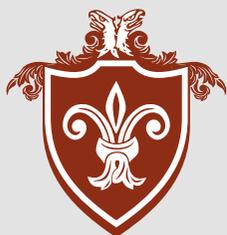
Ausschließlich maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem genehmigten Eingabeplan. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.



Beratung & Verkauf



Immobilien Hofmann

Immobilien Hofmann GmbH & Co. KG

Siemensstraße 22 b, 84109 Wörth an der Isar

Telefon: 08702 / 948 96 12

postcarree@immo-hofmann.de

www.immo-hofmann.de

Bauträger



DAS Bau^{G m b H}

D.A.S. Bau GmbH

Ottostr. 21 a, 84030 Landshut

Telefon: 0871 / 974 838 58

kundenbetreuung@das-bau.com

www.das-bau.com