

VR-IMMO  
Wohnwerk 1  
Kronwieden | Landshuter Straße



Harmonisch geplante Wohnanlage  
für höchste Ansprüche



## Willkommen in der Wohnanlage Wohnwerk 1 Kronwieden

Wohnen im Grünen, neben Wiesen und Feldern, nahe am Fluss, der Isar – wohnen im ländlichen Raum, angrenzend an die Kreisstadt Dingolfing und mit optimaler Verkehrsanbindung – das sind die Standortqualitäten der neuen, modern konzipierten Wohnanlage im Ortsteil Kronwieden, in der Gemeinde Loiching. Die attraktive Wohnanlage wird im neu entwickelten, urbanen Baugebiet Kronwieden West IV gebaut. In der Nachbarschaft entsteht ein Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, sozialen und kulturellen Einrichtungen, Büros sowie eine Mehrgenerationen-Wohnanlage und einige Einfamilienhäuser. Die durchdachten Grundrisse der insgesamt 16 Wohnungen auf drei Geschossen erfüllen alle Anforderungen an modernes Wohnen, offene Raumkonzepte, und dazu Balkone, sorgen für ein helles, positives Raumgefühl. Mit zwei und drei Zimmern, zwischen 55 und rund 81 m<sup>2</sup> sind die Wohnungen für alle Generationen interessant – als Single oder zu zweit – ideal zum Wohlfühlen in den „eigenen vier Wänden“.

Ob als Kapitalanlage oder selbst bewohnt, eine Investition in eine Wohnung der Wohnanlage in der Landshuter Straße in Kronwieden ist auf jeden Fall eine gute Entscheidung. Die Nachfrage nach Wohnraum, gerade auch hier auf dem Lande, wird auf absehbare Zeit hoch bleiben. Der Geschosswohnungsbau gewinnt im ländlichen Raum immer mehr an Attraktivität. Die Nähe zur Kreisstadt Dingolfing mit dem größten BMW Group Werk Europas verspricht auch für die nächsten Jahre eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Region. Da erweisen sich in Krisenzeiten gerade Immobilien als wertbeständige Anlage für Ihr Kapital und soliden Schutz vor Inflation und Börsenturbulenzen.



Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

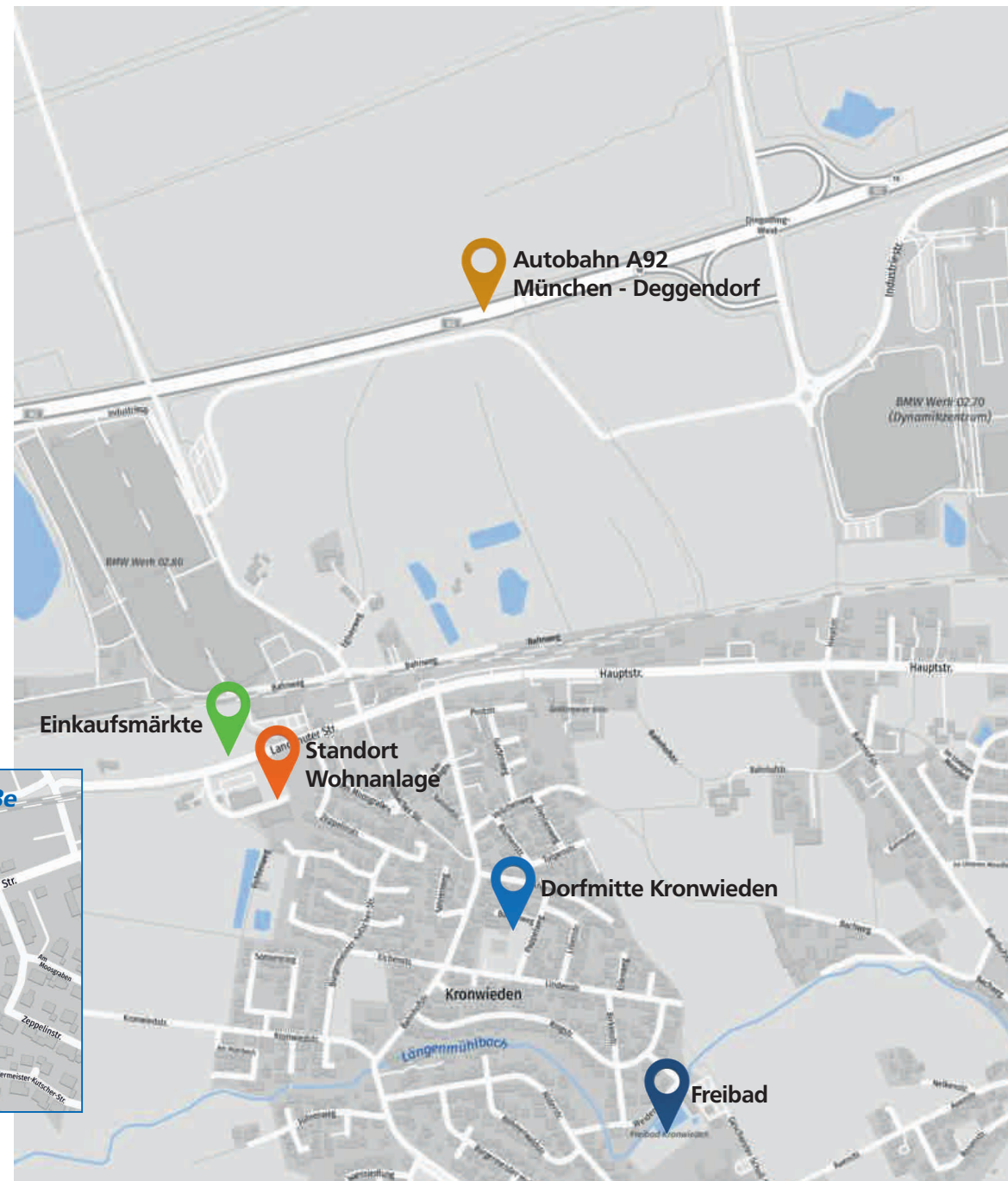
# LAGE UND STANDORT | Kronwieden

Loiching ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau und liegt in der Region Landshut. Der Ortsteil Kronwieden liegt nördlich der Isar, der übrige Gemeindebereich schließt südlich an. Die wachsende Gemeinde Loiching verfügt über eine gute Infrastruktur, rund 50 Vereine, Kinderkrippe, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Freibäder und aktive Seniorengruppen bieten ein abwechslungsreiches Gemeindeleben.

In der Natur Radfahren, Wandern oder Spaziergehen sind sozusagen ab der Haustür möglich. Das nahe gelegene Isartal und das Vilstal mit ihren überregionalen Radwegen sind ein idealer Ausgangspunkt für Radtouren. Der nahegelegene Vergnügungspark „Bayernpark“ oder die traditionsverbundene Gastronomie in der Nähe laden zu Besuchen ein. Bauernmärkte in der Umgebung bieten ein abwechslungsreiches, regionales Einkaufserlebnis.

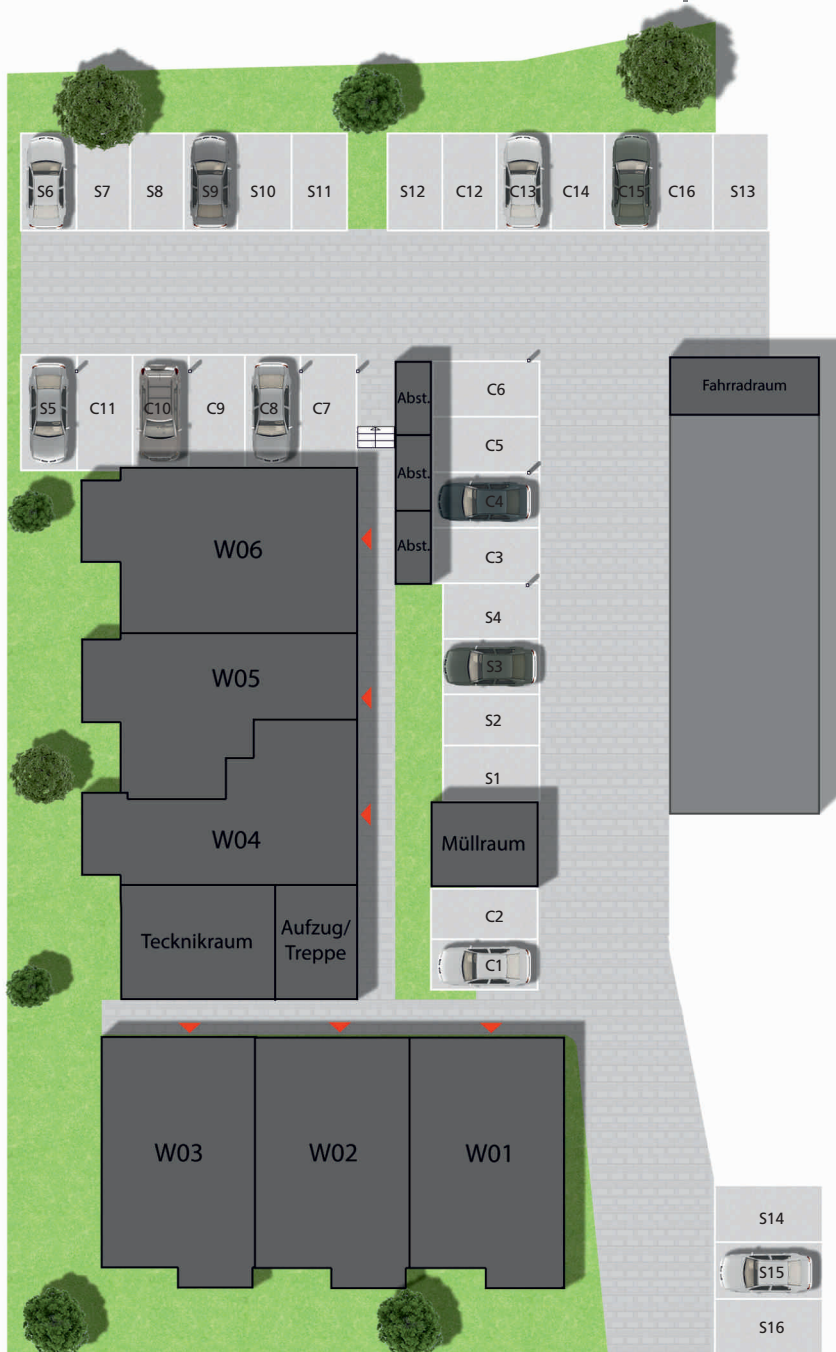
Und wer doch mehr Stadtleben sucht, ist mit dem Auto über die A 92, Anschluss Dingolfing, oder mit dem Zug, Donau-Isar-Express, von Dingolfing aus, sehr schnell in Landshut oder München. Auch der Flughafen in München-Erding ist schnell erreicht. Der Bayerische Wald und die Donau sind ebenfalls über die A 92 ein schnell erreichbares Ausflugsziel. Über die Staatsstraße 2074, die ehemalige B 11, ist man nach nur sechs Kilometern in der Kreisstadt Dingolfing.

Die innovative, mit inzwischen 20.000 Einwohnern zum Mittelzentrum aufstrebende Kreisstadt, ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Die BMW Group unterhält in Dingolfing das größte Fahrzeugwerk in Europa. Das Erlebnisbad „Caprima“ mit neuer Sauna- und Wellnesswelt ist Besuchermagnet für ganz Niederbayern. Der traditionelle „Dingolfiger Kirta“ beschließt im Oktober als letztes Fest im Jahr die bayerische Volksfest-Saison.





# ÜBERSICHT WOHNANLAGE | AUßENANLAGEN & STELLPLÄTZE



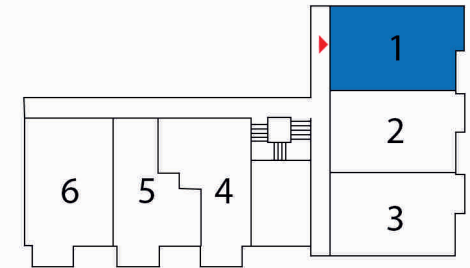
## ECKDATEN ZUR WOHNANLAGE:

- 16 moderne Eigentumswohnungen
- 16 Carports und 16 Außenstellplätze
- 3 Geschosse, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Aufzug in alle Etagen der Wohnanlage
- Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen
- Zusätzlicher Abstellraum für jeder Wohnung

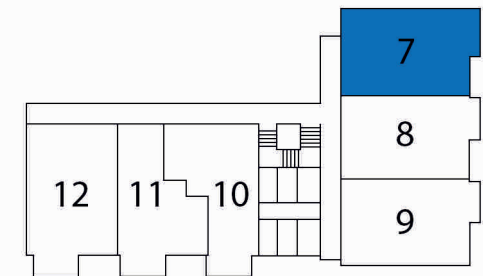
## HINWEIS ZUR WOHNANLAGE

Jeder Wohnung ist ein zusätzlicher, außerhalb der Wohnung gelegener Abstellraum zugeordnet. Dieser befindet sich grundsätzlich auf derselben Etage wie die jeweilige Wohnung. Eine Ausnahme bilden die Wohnungen 1 bis 3, deren Abstellräume im 2. Obergeschoss angeordnet sind. Mit einer Mindestgröße von ca. 4 m<sup>2</sup> bieten die Abstellräume praktischen und komfortablen Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs. Eine Übersicht der vorhandenen Parkmöglichkeiten finden Sie im Grundriss des Erdgeschosses. Dabei steht „C“ für einen Carport-Stellplatz und „S“ für einen Außenstellplatz ohne Überdachung.

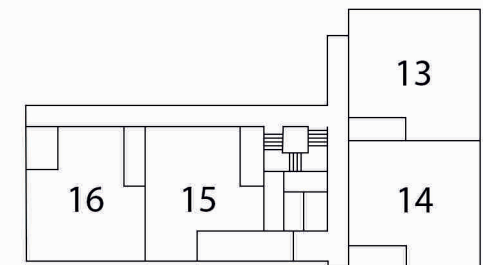
# WOHNUNG NR. 1 und 7 | 3-ZIMMER



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



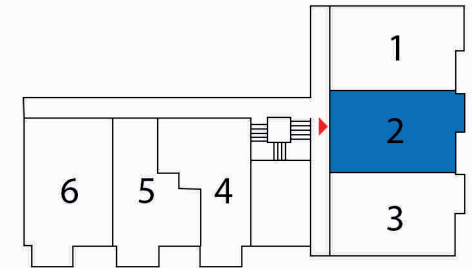
2.Obergeschoss

Wohnung 1:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	21,14
Schlafen:	14,58
Kind/Büro	10,56
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,32
Terrasse (1/2)	3,26
<b>Gesamt:</b>	<b>62,75</b>

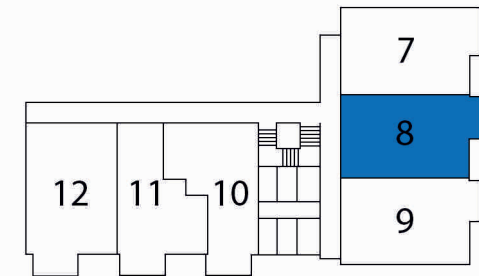
Wohnung 7:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	21,14
Schlafen:	14,58
Kind/Büro	10,56
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,32
Balkon (1/2)	3,26
<b>Gesamt:</b>	<b>62,75</b>

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

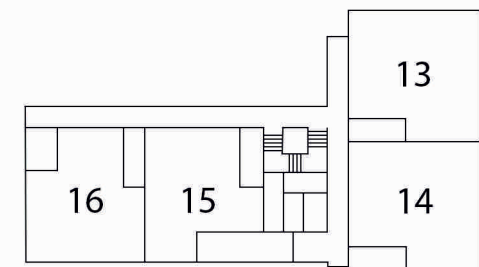
# WOHNUNG NR. 2 und 8 | 3-ZIMMER



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



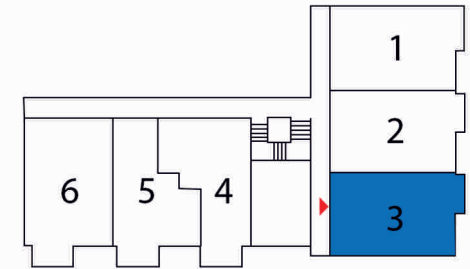
2.Obergeschoss

Wohnung 2:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	21,14
Schlafen:	14,58
Kind/Büro	10,56
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,32
Terrasse (1/2)	3,25
<b>Gesamt:</b>	<b>62,74</b>

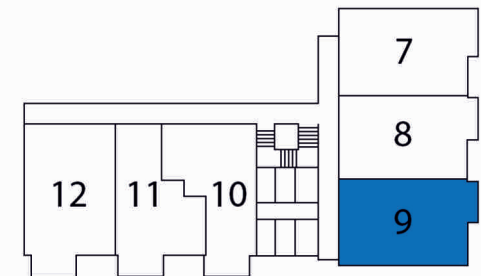
Wohnung 8:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	21,14
Schlafen:	14,58
Kind/Büro	10,56
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,32
Balkon (1/2)	3,25
<b>Gesamt:</b>	<b>62,74</b>

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

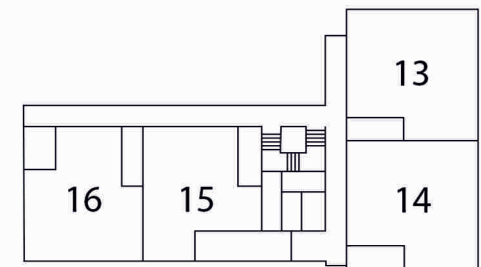
# WOHNUNG NR. 3 und 9 | 3-ZIMMER



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

Wohnung 3:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	21,14
Schlafen:	14,58
Kind/Büro	10,93
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,32
Terrasse (1/2)	3,25
<b>Gesamt:</b>	<b>63,11</b>

Wohnung 9:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	21,14
Schlafen:	14,58
Kind/Büro	10,93
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,32
Balkon (1/2)	3,25
<b>Gesamt:</b>	<b>63,11</b>

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

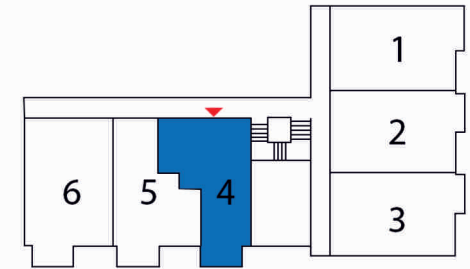
# WOHNUNG NR. 4 und 10 | 2-ZIMMER



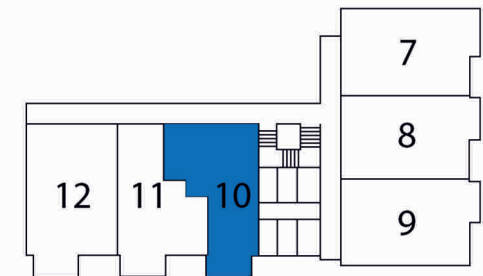
Wohnung 4:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,64
Schlafen:	15,47
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	1,85
Terrasse (1/2)	3,02
<b>Gesamt:</b>	<b>55,87</b>

Wohnung 10:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,64
Schlafen:	15,47
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	1,85
Balkon (1/2)	3,02
<b>Gesamt:</b>	<b>55,87</b>

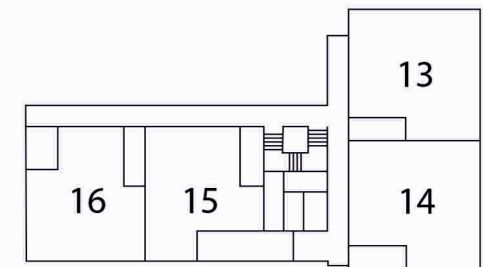
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

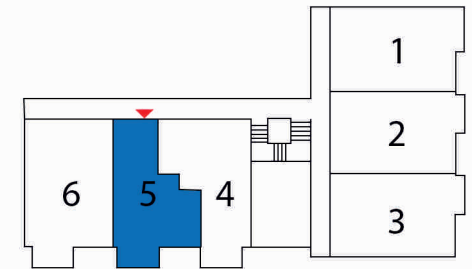
# WOHNUNG NR. 5 und 11 | 2-ZIMMER



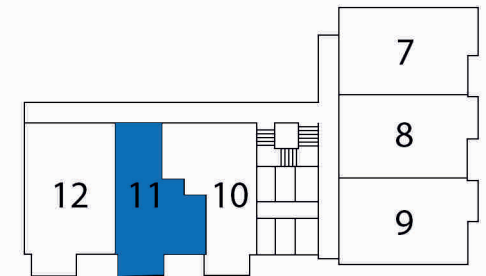
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

Wohnung 5:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,64
Schlafen:	16,07
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	1,85
Terrasse (1/2)	3,02
<b>Gesamt:</b>	<b>56,47</b>

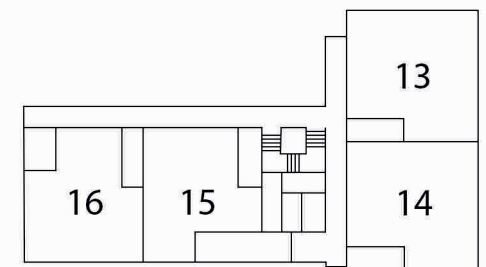
Wohnung 11:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	25,64
Schlafen:	16,07
Garderobe	4,22
Bad:	5,67
Abstellraum:	1,85
Balkon (1/2)	3,02
<b>Gesamt:</b>	<b>56,47</b>



Erdgeschoss

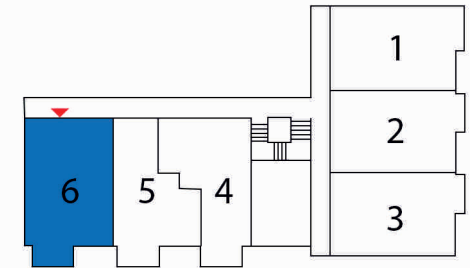


1.Obergeschoss

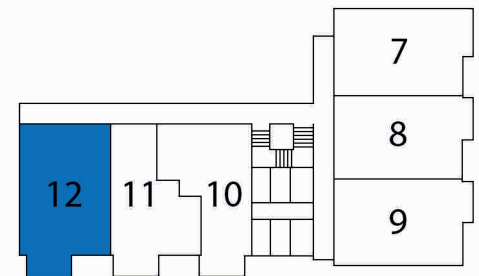


2.Obergeschoss

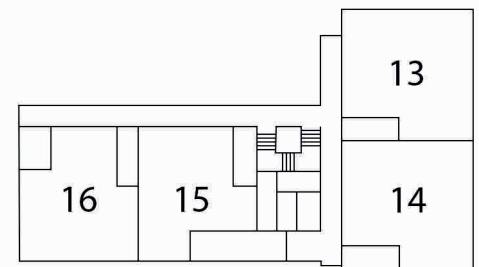
# WOHNUNG NR. 6 und 12 | 3-ZIMMER



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

Es ist zu beachten, dass bei der Wohnung Nr. 12 die Loggia geschlossen ist.

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

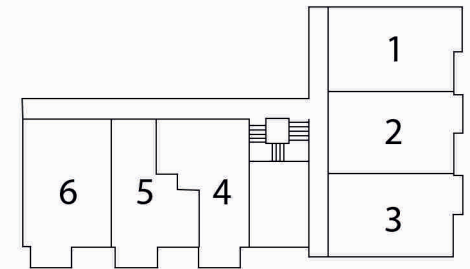
Wohnung 6:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,52
Schlafen:	15,60
Kind/Büro	12,11
Garderobe	4,62
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,95
Loggia (1/2)	3,02
<b>Gesamt:</b>	<b>71,49</b>

Wohnung 12:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,52
Schlafen:	15,60
Kind/Büro	12,11
Garderobe	4,62
Bad:	5,67
Abstellraum:	3,95
Loggia (1/2)	3,02
<b>Gesamt:</b>	<b>71,49</b>

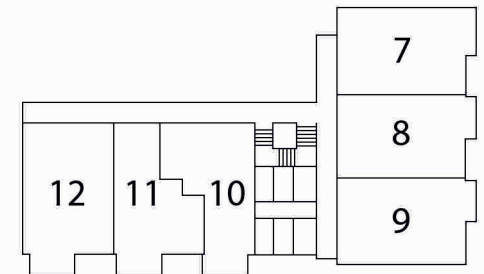
# WOHNUNG NR. 13 | 3-ZIMMER



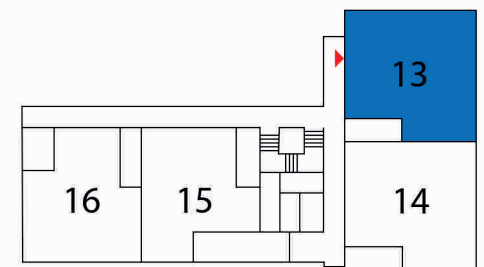
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert



Erdgeschoss



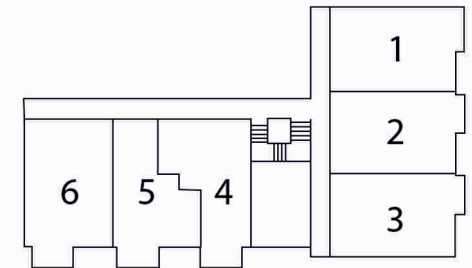
1.Obergeschoss



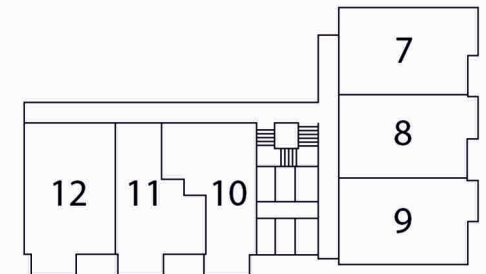
2.Obergeschoss

Wohnung 13:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	29,79
Schlafen:	17,68
Kind/Büro	11,09
Garderobe	6,09
Bad:	6,17
Abstellraum:	4,68
Dachterrasse (1/2)	5,56
<b>Gesamt:</b>	<b>81,06</b>

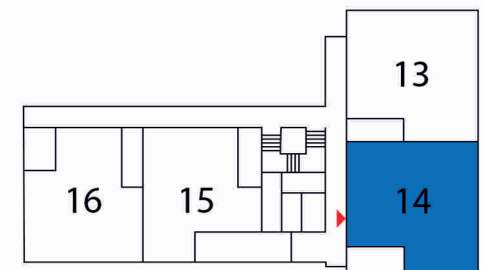
# WOHNUNG NR. 14 | 3-ZIMMER



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

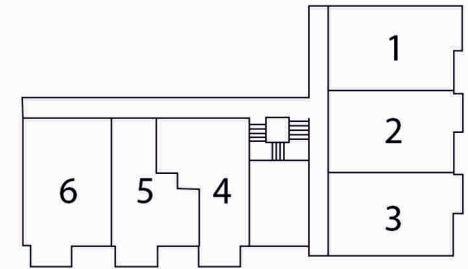
Wohnung 14:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	29,79
Schlafen:	17,68
Kind/Büro	11,09
Garderobe	6,09
Bad:	6,17
Abstellraum:	4,68
Dachterrasse (1/2)	5,69
<b>Gesamt:</b>	<b>81,19</b>

Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

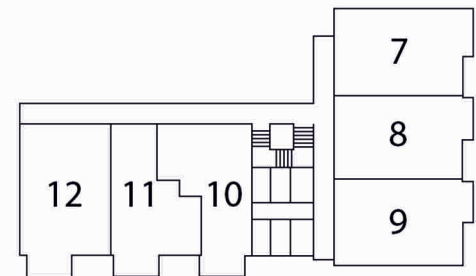
# WOHNUNG NR. 15 | 3-ZIMMER



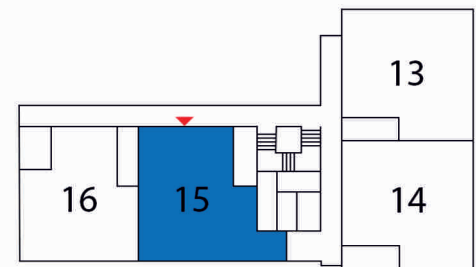
Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

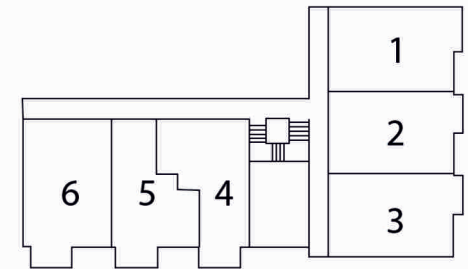
Wohnung 15:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,52
Schlafen:	16,83
Kind/Büro	10,89
Garderobe	4,62
Bad:	5,67
Abstellraum:	4,30
Dachterrasse (1/2)	8,01
<b>Gesamt:</b>	<b>76,84</b>

# WOHNUNG NR. 16 | 3-ZIMMER

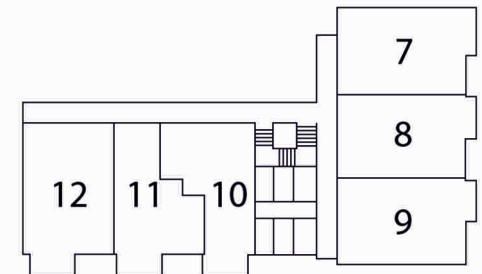


Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

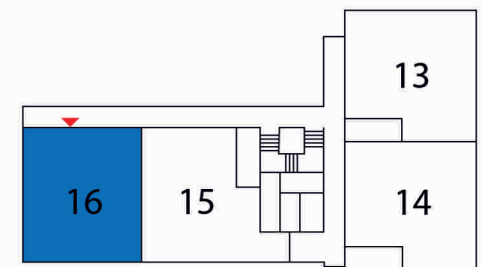
Wohnung 16:	Wfl. m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen:	26,52
Schlafen:	16,84
Kind/Büro	10,89
Garderobe	4,62
Bad:	5,67
Abstellraum:	4,30
Dachterrasse (1/2)	5,14
<b>Gesamt:</b>	<b>73,98</b>



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

# KfW 40 QNG - KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU | WOHNGEBÄUDE

Der KfW-40 QNG Standard (klimafreundlicher Neubau) ist ein Gebäudestandard, der erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz einer Immobilie stellt.

Neubauten müssen in Deutschland gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) gewisse Werte für den Primärenergiebedarf (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung) und den Transmissionswärmeverlust (Energieverlust einer Immobilie nach außen) einhalten, sie dürfen also nicht mehr Energie verbrauchen, als die EnEV vorschreibt. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert den Bau energieeffizienter Immobilien.

Ziel hierbei ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

Zu diesem Zweck hat sie eigene Effizienzhaus-Klassen definiert. Ein Gebäude mit der Kennziffer 100 erfüllt die Vorschriften der EnEV zu 100 Prozent. Ein Haus mit dem Standard KfW 40 unterschreitet diesen Wert sogar: Es verbraucht 60 Prozent weniger Primärenergie als die EnEV vorgibt, ist also noch energieeffizienter. Die Wohnanlage entspricht dem KfW 40 QNG Standard mit Nachhaltigkeitsklasse.

Energieeffizienz bei Neubauten ist ein wichtiger Bestandteil der Energiewende und wird deshalb staatlich gefördert, Ihnen stehen dadurch die Fördermöglichkeiten der KfW-Bank zur Verfügung. **Und Sie erwerben damit eine nachhaltige Immobilie.**



## Steuerliche Aspekte - Hinweis

Diese steuerrechtlichen Ausführungen gelten nur für den Erwerb aus Privatvermögen und sind nicht als abschließende steuerliche Beurteilung zu verstehen. Potenziellen Käufern wird daher empfohlen, sich an ihren Steuerberater zu wenden.



## KfW 40 QNG Standard

Durch den Bau der Wohnanlage im KfW 40 QNG Standard erhalten Sie nicht nur einen klimafreundlichen Neubau sondern auch Zugang zu lukrativen KfW-Fördermitteln.

### KfW Programm 297/298

bis zu 150.000,- € Darlehen  
zinsgünstiges KfW Darlehen

Weitere Informationen unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Abschreibung (bei Vermietung)

Die Gebäudeherstellungskosten können wahlweise linear nach § 7 Abs. 4 Einkommensteuergesetz jährlich mit 3 % oder degressiv nach dem Wachstumschancengesetz nach § 7 Abs. 5a Einkommensteuergesetz jährlich mit 5 % abgeschrieben werden. Daraus ergibt sich ein großer Steuervorteil für Kapitalanleger beim Kauf von zertifizierten Neubauten mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).

## Sonderabschreibung

### (bei entgeltlicher Vermietung für die Dauer von mindestens 10 Jahren)

Zusätzlich zur regulären Gebäudeabschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG oder § 7 Abs. 5a EStG kann die Sonderabschreibung nach § 7b EStG in Höhe von jährlich bis zu 5 % im Jahr der Anschaffung und den drei darauffolgenden Jahren in Anspruch genommen werden. Die Förderhöchstgrenze (Bemessungsgrundlage) für die Sonderabschreibung beträgt nach § 7b Abs. 3 EStG 4.000 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine Inanspruchnahme der Sonderabschreibung reduziert den abschreibungsfähigen Restwert der Immobilie für die reguläre Abschreibung. Da es sich bei der Sonderabschreibung um eine Jahresabschreibung handelt, kann auch im Jahr des Erwerbs unabhängig vom Kaufdatum das komplette Jahr abgesetzt werden. Eine Kombination der degressiven AfA und der Sonder-AfA ist möglich.

# BAUTRÄGER - VR-IMMOBILIEN GMBH

Wir kennen den Markt mit seinem Entwicklungspotential, da wir seit über 45 Jahren als Immobiliendienstleister tätig sind. 20 Jahre davon konnten wir auch als Bauträger Erfahrungen sammeln. Und wir entwickeln uns als Bauträger progressiv mit den Anforderungen der Kunden und des Marktes weiter. Nachhaltiges und ökologisches Bauen sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden sind unverzichtbar.

Unsere Leistungen als Bauträger gehen noch deutlich über die reine Projektentwicklung hinaus. Die Projekte bleiben sozusagen von A bis Z mit allen Entwicklungsschritten in unserer Hand. Wir übernehmen das komplette Projektmanagement in organisatorischer, kaufmännischer und gesamtwirtschaftlicher Hinsicht und tragen damit die Verantwortung für das gesamte Bauvorhaben, sowohl für seine Realisierung als auch für die Finanzierung und die rechtlichen Aspekte.

Auch als Bauträger sind und bleiben wir unserem genossenschaftlichen Handeln verpflichtet und richten die Auswahl unserer Projekte nach dem Bedarf der Menschen in unserer Region aus. Wir prüfen und analysieren die Standortfaktoren sowie das Entwicklungspotential unserer Projekte sehr genau. Unsere langjährige Erfahrung am Markt lässt uns die richtigen Entscheidungen für die Realisierung im Sinne unserer Kunden treffen.

## Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin

Wir beraten Sie gerne ganzumfänglich und professionell.

Über 20 Jahre Erfahrung als Bauträger  
Vertrauen Sie den Profis



*Markus Egger | Bereichsleiter Vertrieb  
Daniel Pölsterl | Bereichsleiter Marktfolge und Hausverwaltung  
Martin Able | Geschäftsführer*





Abbildung ist beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu. Wohnungen unmöbliert

# IHRE HAUSVERWALTUNG - ALLES AUS EINER HAND

## Wir sind Ihr Partner in allen Fragen zur Immobilie

Mit circa 2.500 verwalteten Einheiten zählen wir zu den etablierten Hausverwaltungen in der Region. Unsere Kunden profitieren von einem gewachsenen Erfahrungsschatz, kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie einer ganzheitlichen Betreuung, die alle Aspekte der modernen Immobilienverwaltung abdeckt.

Wir übernehmen für Sie sowohl die kaufmännische als auch die technische Objektbetreuung Ihrer Immobilie.

Unser hauseigener Bautechniker steht für qualifizierte Begleitung bei Sanierungen, Baumaßnahmen und technischen Fragestellungen zur Verfügung. Unterstützt wird er von einem engagierten Hausmeisterteam, das für schnelle Hilfe vor Ort sorgt.

Ihr Objekt. Unser Auftrag. Wir kümmern uns um alles.

## Verwaltung Ihrer Eigentümergemeinschaft

Nach Vorgaben des WEG\* kümmern wir uns unter anderem um die pünktliche und korrekte Erstellung der Jahresabrechnung, die Ausarbeitung der Wirtschaftspläne, die geordnete Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung, die Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen und den laufenden Zahlungs- und Schriftverkehr.

## Verwaltung Ihres Mietobjekts

Von der Mieterauswahl mit Bonitätsprüfung bis zum Abschluss des Mietvertrages und vom Mietkasso bis zur rechtssicheren Erstellung der Mieter-Jahresabschlussrechnung sind wir für Sie und Ihre Mieter der richtige Ansprechpartner in Sachen Verwaltung.

## Persönliche Betreuung mit digitaler Effizienz

Mittels innovativer Software, transparenten Prozessen und einem engagierten, fachkundigen Team sorgen wir für den Werterhalt und die nachhaltige Entwicklung Ihrer Immobilie. Über unser digitales Kundenportal stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen oder Unterlagen digital und jederzeit zur Verfügung.



Daniel Pölster  
Bereichsleiter Marktfolge/Hausverwaltung



kompetent | professionell | erfahren  
Unser Team der Hausverwaltung

## Unsere Leistungen im Überblick:

### Kaufmännische Objektbetreuung

Transparente Abrechnung, effizientes Forderungsmanagement und professionelle Kommunikation mit Eigentümern und Mietern stehen für uns an erster Stelle.

### Technische Objektbetreuung

Von der Instandhaltung bis zur Modernisierung - wir kümmern uns um die bauliche Substanz Ihrer Immobilie und sorgen für den Werterhalt.

### WEG-Verwaltung

Wir übernehmen die rechtskonforme Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz - sachlich, unparteiisch und mit Blick auf das Gemeinschaftswohl.

### Mietverwaltung & Mietersuche

Leerstand vermeiden und passende Mieter finden: Wir übernehmen den gesamten Vermietungsprozess - von der Mietersuche bis zur Vertragsgestaltung.

### Individuelle Betreuung & Beratung

Persönliche Ansprechpartner, schnelle Erreichbarkeit und maßgeschneiderte Lösungen zeichnen unsere Arbeit aus.

\*Wohnungseigentumsgesetz

# IHRE ANSPRECHPARTNER - VR-IMMOBILIEN GMBH

## Vertrauen Sie auf Kompetenz und Erfahrung

Als Immobiliendienstleister in der Region kennen wir die regionalen Immobilienmärkte mit ihren Entwicklungspotentialen sehr genau. Unsere langjährige Erfahrung am Markt lässt uns den Bedarf nach nachhaltigem Wohnraum erkennen.

Als Käufer einer Immobilie in unserem Haus, egal ob als Anleger oder Eigennutzer, verlassen Sie sich deshalb bei unseren Angeboten für „Regionales Wohnen“ auf:

- Solide errichtete Wohnanlagen durch unsere erstklassigen und erfahrenen Partner
- Ansprechende Wohnlösungen für Jedermann
- Renditestarke Investitionen
- Langjährige Vermietungserfahrung unserer Kollegen

Ihre Ansprechpartner:

Wir beraten Sie professionell und in vollem Umfang, gerne auch zum Thema Finanzierung und Fördermöglichkeiten.

## Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin

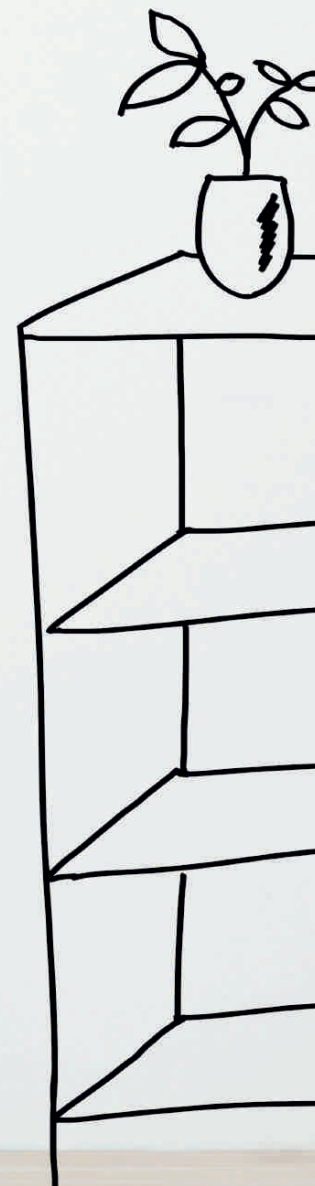
VR-Immobilien GmbH  
Marienplatz 1, 94405 Landau a.d. Isar  
Telefon: 09951 950-500  
E-Mail: [info@vr-immoprofis.de](mailto:info@vr-immoprofis.de)  
Internet: [www.vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de)



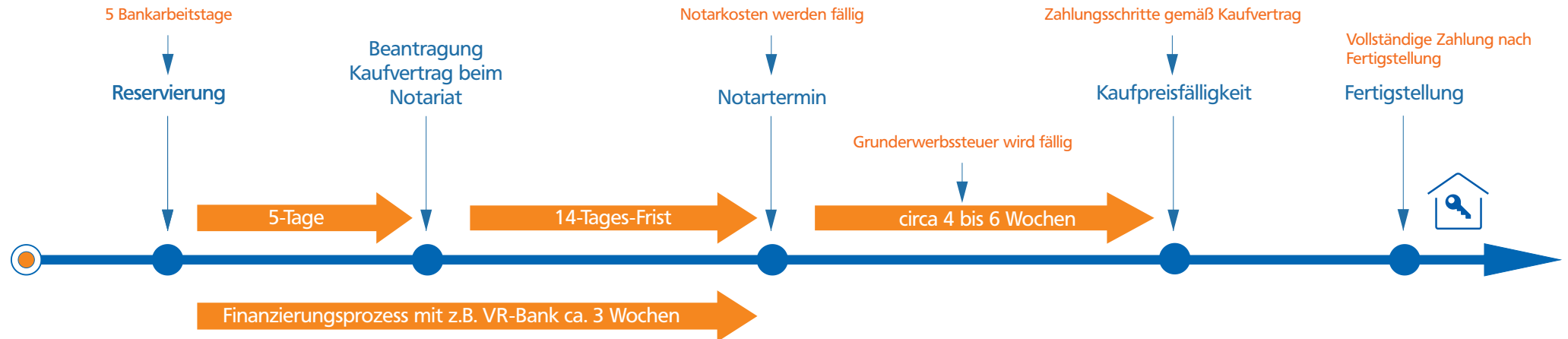
Fabian Straubinger  
Immobilienberater



Maria Reisbeck  
Immobilienberaterin



## DER WEG ZU IHREM NEUEN EIGENHEIM



### Impressum

Herausgeber: VR-Immobilien GmbH, Marienplatz 1, 94405 Landau  
Bilder: art.factory GmbH & Co.KG, VR-Bank Landau-Mengkofen eG, Max Zangerl GmbH, Anton & Petra Schröttinger  
Einzelne Bilder können mit KI generiert worden sein  
Lageplan: [www.mapz.com](http://www.mapz.com)

### Prospekthaftungshinweis

Dieses Expose stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Expose 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 Grundrissvarianten 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.



Bauträger | Verkauf | Verwaltung

**VR-Immobilien** 

VR-Immobilien GmbH  
Marktplatz 21  
94431 Pilsting

Tel: 09951 950 500  
Fax: 09951 950 521

[www.vr-immoprofis.de](http://www.vr-immoprofis.de)  
[info@vr-immoprofis.de](mailto:info@vr-immoprofis.de)