Objekt: PKB-169-2021

Wohnen im Zentrum von Regen

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten

Bayerwaldstraße 10 10WE

94209 Regen,

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr	PKB-169-2021

Kategorie

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Geografische-Angaben

PLZ	94209
Ort	Regen

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	Neubau
Energieausweis	Der Energieausweis wird nach der Fertigstellung ausgehändigt.
Wärmeversorgung	Pelletheizung
Energiestandard	KfW 55 EE
Bauweise	Massivbauweise

Ausstattung

Boden	Parkett
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachterrasse	Ja

Infrastruktur

Dist. Kindergarten	0,5 km
Dist. Grundschule	1,2 km
Dist. Realschule	0,85 km
Dist. Gymnasium	12,6 km
Dist. Autobahn	27 km
Dist. Zentrum	0,5 km

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Beschreibung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten und Tiefgarage in zentraler Lage von Regen. Es verteilen sich acht 3 Zi.-Wohnungen mit Terrasse oder Balkon sowie zwei 4 Zi.-Penthousewohnungen mit großzügiger Dachterrasse auf vier Etagen. Die Tiefgarage umfasst 11 Stellplätze, zudem gibt es drei Stellplätze im Freien sowie einen Besucherparkplatz. Ein Personenaufzug führt von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.

Das Gebäude wird mit Redbloc-Systemwänden in Massivbauweise errichtet.

Das Objekt wird schlüsselfertig und besenrein übergeben.

Der Erwerb des Objektes erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

Der Baubeginn erfolgte im Herbst 2021.
Die Fertigstellung erfolgt planmäßig im Frühjahr 2023.

Lage

Regen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Bayerischen Wald am Schwarzen Regen. Die Stadt wurde nach dem gleichnamigen Fluss benannt und ist seit dem 7. Dezember 2004 ein staatlich anerkannter Luftkurort.

Der örtliche Kindergarten ist nur 500 m entfernt und damit fußläufig erreichbar. Eine Grund-, Mittel- sowie Realschule befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe vorhanden.
Zum Stadtplatz von Regen gelangen Sie ebenso nach nur 500 m.

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Ausstattung Beschreibung

Fußbodenbelag Parkett in den Räumen: Wohnen/Essen/Kochen, Kind, Schlafen, Ankleide und Büro/Gast. Bodenfliesen in den Räumen: Flur, Bad, Abstellraum, WC, HWR.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollläden. Die Fenster und Fenstertüren der Penthouse-Wohnungen 7 und 10 erhalten im Wohn-/Ess-/Kochbereich elektrisch betriebene Raffstores.

Die Wohnungen erhalten eine dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung.

Auf den Balkonen und Dachterrassen wird ein Bodenbelag aus stabverleimten Lärchenholzdielen verlegt. Der Bodenbelag der Terrassen wird mit Betonterrassenplatten ausgeführt.
Brüstung bei Balkonen und Dachterrassen und, wo erforderlich, an den Terrassen, als Metallgeländer mit Glasfüllung.

Jede Wohnung erhält zusätzlich einen Abstellraum im Erdgeschoss.

Die zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Pelletheizung.
Alle Wohnräume, außer der Abstellraum, erhalten eine Fußbodenheizung, inkl. erforderlicher Thermostate für Einzelraumtemperaturregelung.

Die Sanitärausstattung der Wohnungen gestaltet sich folgendermaßen:
- Die Wohnungen 1/3/5/6/8/9 erhalten jeweils einen Waschtisch, einen Handtuchhalter, ein Wand-WC und Papierhalter sowie eine geflieste Regendusche.
- Die Wohnungen 2/4 erhalten jeweils einen Waschtisch, einen Handtuchhalter, ein Wand-WC mit und Papierhalter sowie eine geflieste Regendusche.
- Die Haupt- und Gästebäder der Wohnungen 7 und 10 erhalten jeweils: einen Waschtisch, Handtuchhalter, ein Wand-WC sowie eine geflieste Regendusche. Des Weiteren ist eine rechteckige Acryl-Badewanne im Hauptbad enthalten.

Die Hauptbäder erhalten zusätzlich je einen Badheizkörper, rein elektrisch.
Jede Wohnung erhält je einen Waschmaschinenanschluss und eine Küchenspülen- und Geschirrspülanschlussvorbereitung.

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Die Wohnungen 1/2/5/6/7/10 erhalten jeweils eine Außenwasserarmatur.

Es werden keine Lampen in den Wohnungen gestellt. Auf den Balkonen/Terrassen ist jeweils eine Lampe enthalten.

Sonstige Angaben

Gebaut für Ihre Zukunft!
Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Redbloc-Systemwänden erstellt. Durch die energiesparende Bauweise (KfW 55 EE) ermöglichen wir Ihnen günstige Heizkosten. Profitieren Sie daher doppelt: Ökologisch bewusste und energiesparende Bauweise.

Der Energieausweis wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme an den Käufer ausgehändigt.

Sämtliche Darstellungen in diesem Exposé sind beispielhaft aus Sicht des Illustrators und daher nicht als im Kaufpreis enthalten anzusehen.

Ansicht Nord-West

Ansicht Nord-Ost

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Ansicht Ost

Ansicht Süd-Ost

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Detailansicht Terrasse EG

Detailansicht Penthouse Nr. 7

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Beispiel Möblierung Penthouse Nr. 7

Detailansicht Penthouse Nr. 10

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Beispiel Möblierung Penthouse Nr. 10

Grundriss EG

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Grundriss 1. OG

Grundriss 2. OG

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Grundriss WHG 1

Grundriss WHG 2

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

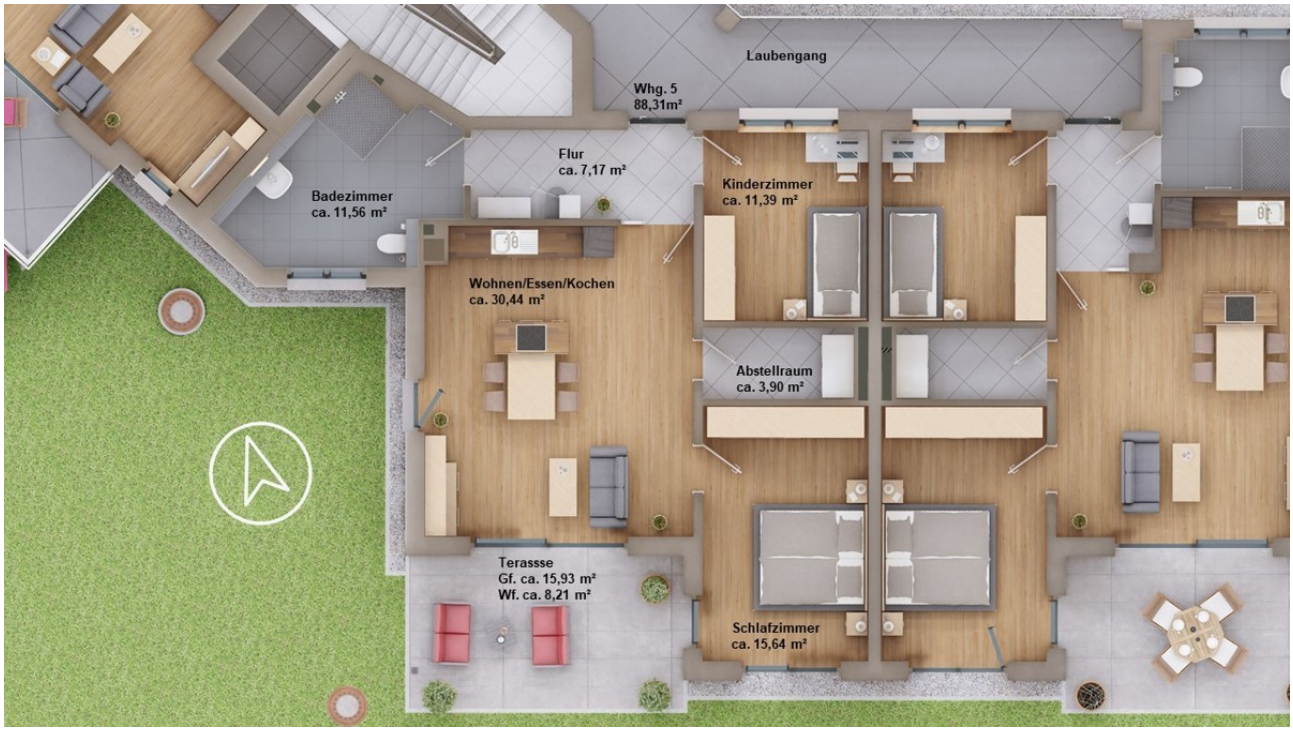
Grundriss WHG 3

Grundriss WHG 4

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Grundriss WHG 5



Grundriss WHG 6

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Grundriss WHG 7

Grundriss WHG 8

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Grundriss WHG 9

Grundriss WHG 10

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Tiefgarage

Außen-Stellplätze

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

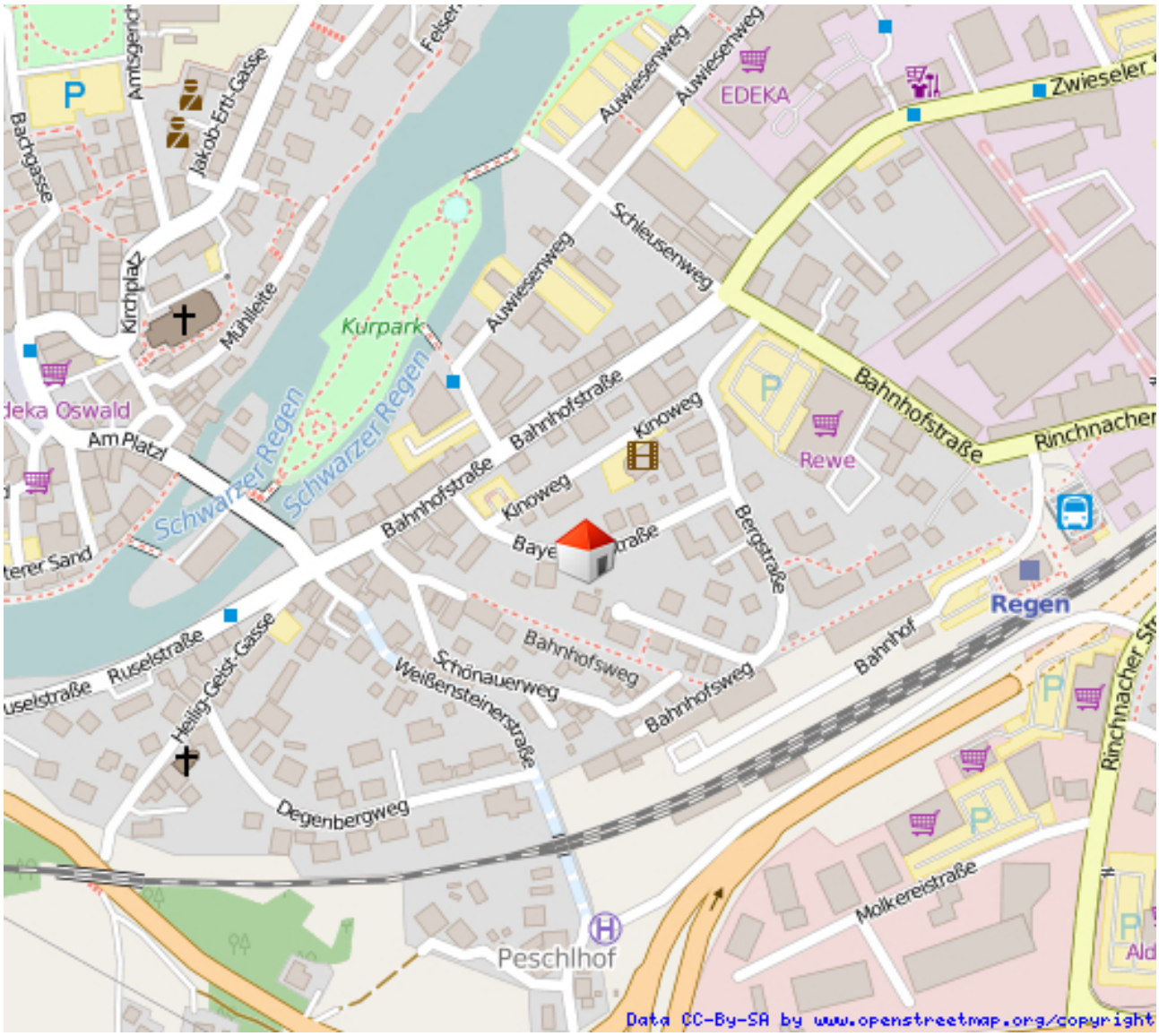
Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Lageplan

Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Lageplan



Eva Fendl | Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen
09921/8825139 | immobilien@penzkofer-bau.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Schweizer
Penzkofer Bau GmbH
Straßfeld 20
94209 Regen

Telefon: +49 9921 8825-138
Fax: +49 9921 8825-29

E-Mail: immobilien@penzkofer-bau.de