

WOHNEN IM HERZEN VON LANGDORF.
DEN BAYERISCHEN WALD GENIEßEN.



STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

IM GRÜNEN IM LANDKREIS REGEN



Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: Im Herzen von Langdorf im Bayerischen Wald entsteht vielleicht gerade Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Immobilie als Kapitalanlage oder Altersvorsorge. Herzlichen Dank für Ihr Interesse am neuen Bauprojekt der Penzkofer Bau GmbH.

In bester Lage verwirklichen wir für Sie in der Degenbergstraße, zentral, direkt im Ortskern von Langdorf stilvolle Eigentumswohnungen - energieeffizient, in nachhaltiger Massivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, moderner Haus- und Gebäu-

deteknik und Gartenflächen, die zum Verweilen einladen. Wir verwirklichen Wohn(t)räume und ermöglichen Wohnen mit Wohlgefühlcharakter!

Als Planer, Bauunternehmen, Bauträger und Immobilienunternehmen stehen wir für die komplette Wertschöpfung aus einer Hand. Sie haben mit uns einen festen Ansprechpartner, vom Plan über den bezugsfertigen Bau Ihrer Eigentumswohnung bis zum Kauf. Freuen Sie sich auf das persönliche Miteinander mit Penzkofer Bau, Ihrem Familienunternehmen aus der Region!

” WIR BAUEN NICHT
IRGENDEINE IMMOBILIE,
SONDERN IHR ZUHAUSE. “



”WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN“

GRENZENLOSE NATUR & BERGBLICK IN LANGDORF

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, heißt es im Bayerischen Wald. Sie wohnen in der Gemeinde Langdorf, im niederbayerischen Landkreis Regen - und im Grünen, mitten im Herzen der Urlaubsregion „Bayerischer Wald“, nur 19 Kilometer entfernt vom Großen Arber, dem „König des Bayerischen Waldes“. Hier genießen Sie die Ruhe des Brandtner Tals, den Blick auf Berge wie „Rachel“, „Arber“ oder weitere Tausender und das besondere Lebensgefühl in einem der größten Waldgebiete Mitteleuropas mit gut 6.000 Quadratkilometern Mischwald. Sie schlüpfen gerne in die Wanderstiefel, steigen nach Feierabend am liebsten aufs Radl oder sind gerne mit der ganzen

Familie unterwegs? In Langdorf startet Ihre Tour direkt vor der Haustür: Hier kann man aktiv werden, aber auch abschalten. Etwa zehn Kilometer von der Kreisstadt Regen entfernt erleben Sie die Idylle auf dem Land, umgeben von grenzenloser Natur und dem Nationalpark Bayerischer Wald. Wer mag, kann satte acht Tausender an einem Tag erklimmen oder beim gemütlichen Spaziergang, bei ausgedehnten Touren mit dem Mountainbike oder einer abwechslungsreichen Skitour den Alltag hinter sich lassen. Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte oder Gastronomie: In und in der Nähe von Langdorf finden Sie alles, was das Leben noch schöner macht.

- + Schöne, zentrale Lage im Bayerischen Wald
- + Gemäßigtes Klima
- + Herrlich grüne Landschaft vor der Haustür

- + Kurze Wege in Städte wie Regen & Zwiesel
- + Gutes Nahverkehrsnetz mit Bus & Bahn
- + Nur knapp 10 Autominuten zum Großen Arber

” ERHOLUNG & ACTION VOR DER HAUSTÜR “

ENTSPANNUNG, SPORT & LEBEN IN LANGDORF

Skifahren am Großen Arber, Wandern am Arbersee, ein Abstecher auf den Aussichtsturm Schöneck, Glasblasen im Selbstversuch oder ein Abstecher zum Reptilien-Lehrpfad: In und um Langdorf wird es keinem langweilig. Ausflugsziele, Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen ermöglichen hier abwechslungsreiche Stunden mit der ganzen Familie.

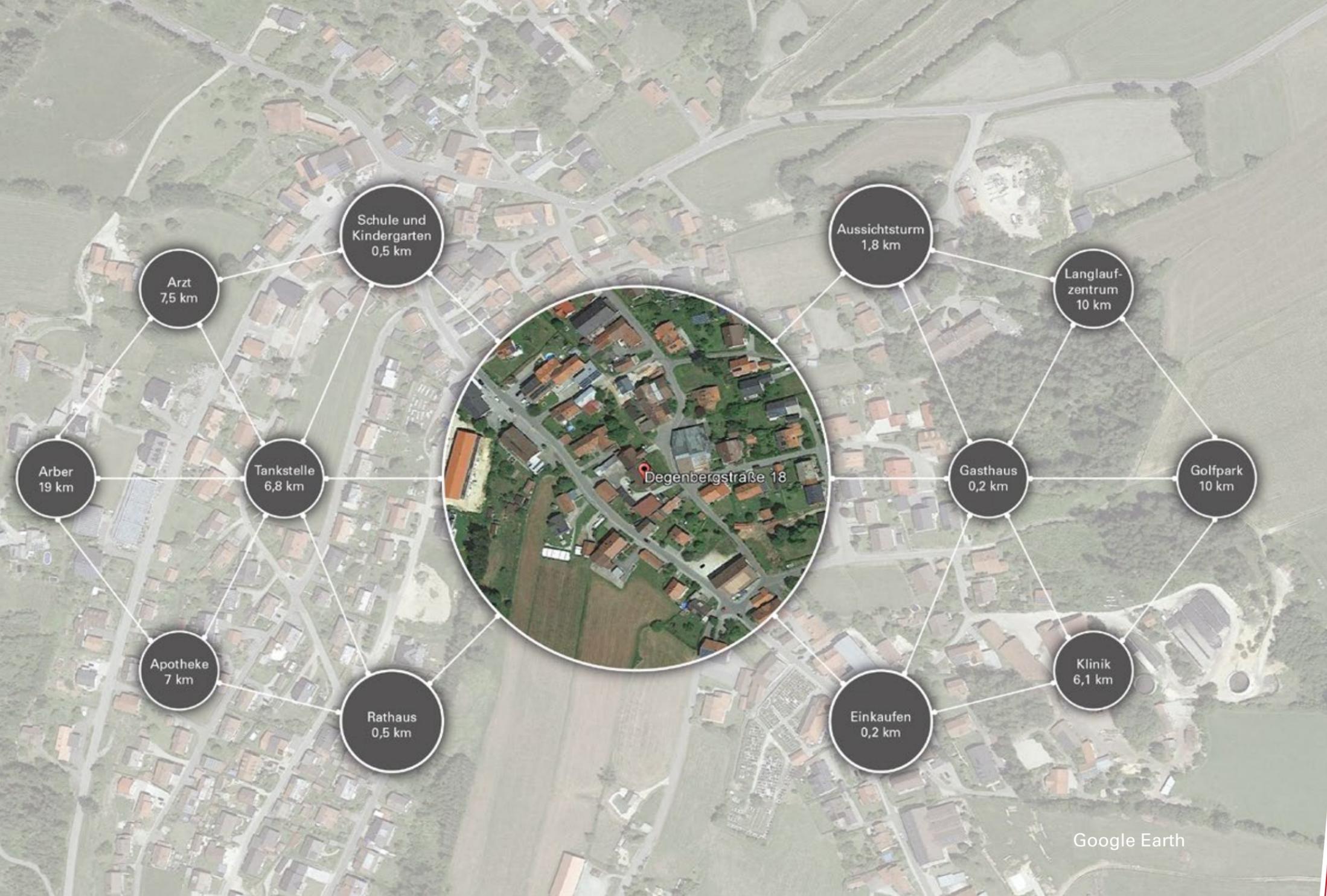
Die Gemeinde Langdorf hat rund 1800 Einwohner. Wer sich sportlich auspowern will, trifft sich gerne draußen in der Natur - am liebsten mit Freunden oder Vereinskollegen. Über 60 Vereine ermöglichen hier ein schönes Miteinander. Bei Fußball, Eisstockschießen, Gartenbau und vielen anderen Bereichen, die

die Vereine anbieten, ist für jeden etwas dabei. Gemütlich und gesellig wird's bei Veranstaltungen in Langdorf und der Umgebung - und natürlich in den örtlichen Gasthäusern, die die Gäste nicht nur, aber auch mit guter bayerischer Küche verwöhnen.

Und im Alltag? Freut man sich als Langdorfer über kurze Wege: Kindergarten, Kirche, Rathaus, Grundschule oder Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Ort bequem zu Fuß zu erreichen. Für den Fall der Fälle ist man medizinisch mit Ärzten, Apotheken oder der Arberlandklinik im nahen Umkreis gut versorgt. Ausflugsziele und Freizeiteinrichtungen ermöglichen nicht nur am Wochenende schöne Stunden mit den Lieben.

- + Ruhe in einer ländlichen Gemeinde
- + Zentrales Wohnen im Ortskern
- + Sonnige Süd-West-Lage

- + Alles für den täglichen Bedarf direkt vor Ort
- + Schulen, Kindergarten & Freizeitmöglichkeiten
- + Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe



IN RUHE ABSCHALTEN.



”WOHNEN AUF DEM LAND
– LEBEN IN DER NATUR“

WOHNEN IN LANGDORF AUF EINEN BLICK

Das neue Mehrfamilienhaus steht für die ländliche Idylle und Ruhe, die die kleine Bayerwald-Gemeinde Langdorf ausmacht. Großzügig geschnittene Wohnungen ermöglichen hier modernes Wohnen für alle Generationen. Bodentiefe Fenster machen

die Räume schön hell, auf Terrassen, Balkonen oder im Garten entspannt man im Grünen - und genießt zugleich Wohnkomfort pur und praktische Extras wie Abstellräume für jede Wohnung oder Carports und Stellplätze direkt vorm Haus.

dreigeschossiges Mehrfamilienhaus

Gartengeschoss, Erdgeschoss,
1. Obergeschoss

8 Eigentumswohnungen mit 75 bis 86 m²

Fertigstellung geplant Herbst 2023

großzügige Raumaufteilung

2- & 3-Zimmer-Wohnungen

Gartenanteile/Balkone/Terrassen

zentrale Frischwasserversorgung

Dusche mit Echtglas

Pellet-Heizung/Fußbodenheizung

Sprechanlage mit Türöffner

sonnige Loggien

Carports & offene Stellplätze

Abstellräume für jede Wohnung

ÜBERSICHT

WOHNUNGEN & GRUNDRISS



GARTENGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



NATUR PUR.

WOHNUNG 1



Gartengeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse	
Wohnen/Kochen/Essen	37,86 m ²
Schlafen	17,09 m ²
Bad	6,89 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Terrasse	16,02 m ²
Wohnfläche	80,26 m²

Großzügige Terrasse, ruhige Eckwohnung

WOHNUNG 2

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen	28,21 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	10,53 m ²
Bad	6,42 m ²
Flur	7,62 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Terrasse	17,87 m ²
Wohnfläche	86,90 m ²

Stellplätze direkt vor der Wohnung,
mit persönlichem Eingang



Gartengeschoss



WOHNUNG 3

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	26,44 m ²
Arbeiten/Gast	10,57 m ²
Schlafen	16,41 m ²
Bad	8,61 m ²
Diele	9,43 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Balkon	4,35 m ²
Wohnfläche	79,32 m ²

Helle Eckwohnung



Erdgeschoss



WOHNUNG 4

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	25,99 m ²
Arbeiten/Gast	12,66 m ²
Schlafen	16,81 m ²
Bad	6,21 m ²
Diele	7,00 m ²
Abstellraum	3,14 m ²
Balkon	4,46 m ²
Wohnfläche	76,27 m²

Bad mit Fenster,
barrierefreier Zugang zur Wohnung



Erdgeschoss

WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	25,57 m ²
Arbeiten/Gast	10,24 m ²
Schlafen	16,38 m ²
Bad	8,65 m ²
Diele	6,69 m ²
Abstellraum	3,42 m ²
Balkon	4,18 m ²
Wohnfläche	75,13 m²

Helle Eckwohnung



Erdgeschoss

WOHNUNG 6

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	26,44 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Arbeiten/Gast	10,57 m ²
Bad	8,61 m ²
Diele	9,43 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
Balkon	4,37 m ²
Wohnfläche	79,33 m ²

Wohnen mit Ausblick,
großzügige 3-Zimmer-Wohnung



Obergeschoss

WOHNUNG 7

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	25,99 m ²
Arbeiten/Gast	12,66 m ²
Schlafen	16,81 m ²
Bad	6,21 m ²
Diele	7,00 m ²
Abstellraum	3,14 m ²
Balkon	4,47 m ²
Wohnfläche	76,28 m ²

Bad mit Fenster



Obergeschoss



Obergeschoss

WOHNUNG 8

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	25,57 m ²
Arbeiten/Gast	10,24 m ²
Schlafen	16,38 m ²
Bad	8,65 m ²
Diele	6,69 m ²
Abstellraum	3,42 m ²
Balkon	4,18 m ²
Wohnfläche	75,13 m²

Wohnen mit Ausblick, helle Eckwohnung, großzügige Fensterfront



PENZKOFER - DER STARKE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

„Bauen für die Zukunft. Mit Erfahrung“, heißt es bei der Penzkofer Bau GmbH. Besondere Immobilien? Sind unsere Leidenschaft, und das seit mittlerweile 25 Jahren.

Fundierte Standortanalysen, durchdachte Planung, eine Architektur mit dem gewissen Etwas, wertbeständiges, energieeffizientes Bauen, kurze Bauzeiten und nachhaltiges Wohnen - auf diese Dinge legen wir bei unseren Immobilien genauso viel Wert wie unseren Kunden.

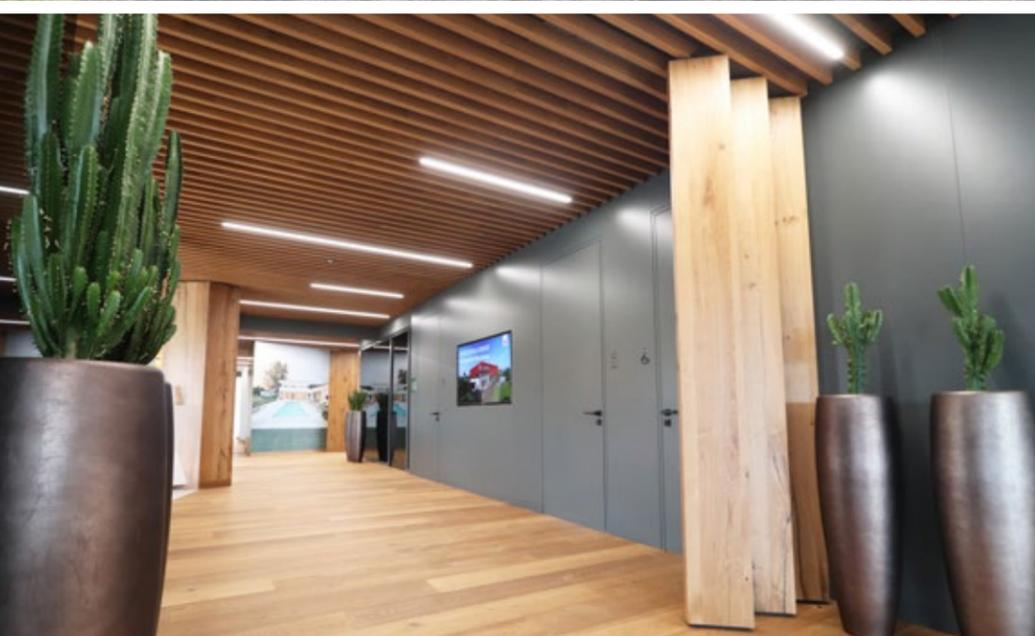
Penzkofer Bau ist ein niederbayerisches, inhabergeführtes Familienunternehmen mit Hauptsitz in Regen im Landkreis Regen und Niederlassungen in Leiblfing im Landkreis Straubing-Bogen und in Gangkofen im Landkreis Rottal-Inn. Wir sind vor allem in Niederbayern, Oberbayern und der Oberpfalz tätig und verwirk-

lichen nachhaltige Immobilien wie Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, komplexe Wohnquartiere, Studentenappartements, Ärzthäuser oder Pflegeheime sowie exklusive Wohnhäuser in Ziegel- und Holzmassivbauweise und vielseitige Gewerbeprojekte wie Bürogebäude, Hallen und Hotels. Für Kommunen übernehmen wir als privater Erschließungsträger außerdem die Erschließung neuer Wohngebiete.

Als Planer, Projektentwickler, Bauunternehmen, Bauträger und Immobilienunternehmen stehen wir für viel Fachwissen unter einem Dach. Mit unseren 420 Mitarbeitern und Profis aus allen Abteilungen und Fachbereichen direkt im eigenen Unternehmen verwirklichen wir Ihre Immobilie schlüsselfertig, von der Planung bis zur bezugsfertigen Eigentumswohnung.

- + nachhaltige Massivbauweise
- + Qualität von A bis Z
- + Persönlicher Rundum-Service

- + 25 Jahre Erfahrung
- + Planung, Bau & Kauf aus einer Hand
- + wertbeständige Immobilien



ENTSPANNT EINZIEHEN.



Gesundheitszentrum, Viechtach



Motel, Pilsting



Mehrfamilienhaus, Regen



Studentenappartements, Deggendorf (derzeit im Bau)



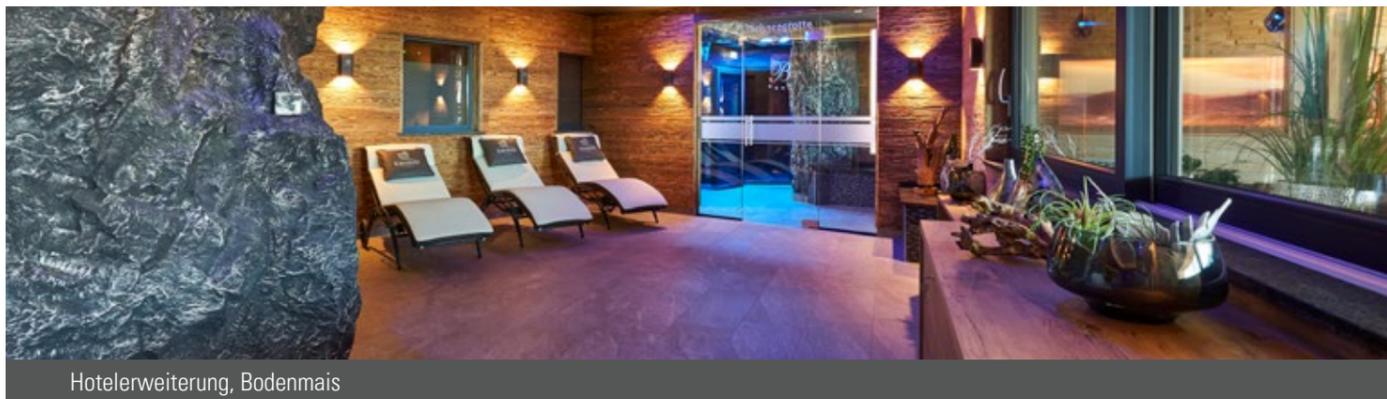
Eigentumswohnungen, Bischofsmais



Wohnhaus, Landkreis Regen



Schutzhaus, Gr. Falkenstein



Hotelerweiterung, Bodenmais



Eigentumswohnungen, Hengersberg



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf (derzeit im Bau)



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf



Wohnanlage „Schreinerhof“, Deggendorf



Seniorenzentrum St. Stephanus, Lalling (derzeit im Bau)



Wohnanlage, Straubing (derzeit im Bau)



Facharztzentrum, Bogen



Bürogebäude, Landau



Wohnhaus, Landkreis Dingolfing-Landau



Wohnhaus, Landkreis Regen



WIR BERATEN SIE GERNE!

Grüß Gott, wir sind Ihre direkten Ansprechpartner.

Sie interessieren sich für unsere Eigentumwohnungen in Langdorf oder vielleicht auch für eine andere Immobilie aus unserem Portfolio? Unsere Penzkofer-Immobilienexperten sind gerne für Sie da.

Immobilienkauf bei Penzkofer Bau bedeutet: Sie kaufen provisionsfrei, nicht über einen Makler, sondern direkt bei dem Unternehmen, das Ihr Projekt plant und baut. Planung in der eigenen Projektentwicklung, schlüsselfertiger Bau mit eigenen

Handwerkern und Kauf bei unserem firmeneigenen Direktvertrieb - die gesamte Penzkofer-Mannschaft arbeitet für Sie Hand in Hand. Sie haben kurze Wege und einen festen Ansprechpartner, der Ihre Immobilie bestens kennt. Während der Bauzeit können wir besonders flexibel auf Ihre Wünsche eingehen. Und beim Kauf bieten wir Ihnen das Rundum-Sorglos-Paket, von Fragen zur Finanzierung bis zum Kauf.

Wir begleiten unsere Kunden persönlich in ihre Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne!

> Markus Schweizer

Teamleiter Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-138

Anfragen bitte an: immobilien@penzkofer-bau.de

> Eva Fendl

Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-139

Anfragen bitte an: immobilien@penzkofer-bau.de

EINFACH ZURÜCKLEHNEN.

DIE VORFREUDE GENIEßEN.



PROSPEKTHAFTUNGSHINWEIS

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé 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 Grundrissva-

rianten 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.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Penzkofer Bau GmbH, Straßfeld 20, 94209 Regen

V.i.S.d.P.:

Geschäftsführer/geschäftsführender Gesellschafter Alexander Penzkofer

Gestaltung:

Susanne Ebner, Penzkofer Bau GmbH, Regen

Visualisierung:

Johannes Geiger, Penzkofer Bau GmbH, Regen

Druck:

Druck & Service Garhammer GmbH, Regen

Bildquellen:

Penzkofer Bau GmbH, Adobe Stock, Marco Felgenhauer, Gemeinde Langdorf



BEST BUSINESS AWARD
Preis der Europaregion Donau-Moldau
Cena za trvale udržitelné řízení podniku

