

SONNIG WOHNEN IN RUHMANNSFELDEN.
NATUR PUR & BESTE VERKEHRSANBINDUNG.



MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN

IM GRÜNEN IM LANDKREIS REGEN

”

WIR BAUEN NICHT
IRGENDEINE IMMOBILIE,
SONDERN IHR ZUHAUSE.

“



Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: Im Herzen von Ruhmannsfelden 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 Schulstraße, zentral, mitten in Ruhmannsfelden, stilvolle Eigentumswohnungen - energieeffizient, in nachhaltiger Ziegel- und Holz-Massivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, schöner Dachterras-

se, moderner Haus- und Gebäudetechnik und Gartenflächen, die zum Verweilen einladen. Wir verwirklichen Wohn(t)räume und ermöglichen Wohnen mit Wohlfühlcharakter!

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!



”WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN“

NATUR & NÄHE ZUR STADT IN **RUHMANNSFELDEN**

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, heißt es im Bayerischen Wald. Sie wohnen in der Gemeinde Ruhmannsfelden, im niederbayerischen Landkreis Regen, im Bayerischem Wald und zugleich nahe der Donauebene. Im schönen Teisnachtal sind Sie nur etwa 15 Kilometer entfernt von Städten wie Regen oder Deggendorf. Hier genießt man die Ruhe, das satte Grün rund ums eigene Zuhause und den Blick auf das Panorama des Bayerischen Waldes - die Region mit einem der größten Waldgebiete Mitteleuropas und dem ältesten Nationalpark in Deutschland. Berge wie „Geißkopf“ oder „Hirschenstein“ sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Sie schlüpfen gerne in

die Wanderstiefel, steigen in der Freizeit gerne aufs Radl oder sind gerne mit der ganzen Familie unterwegs? Für die rund 2000 Einwohner von Ruhmannsfelden startet die Tour direkt vor der Haustür: Hier kann man im Sommer wie im Winter aktiv werden, aber auch abschalten.

Wer mag, kann im Bayerischen Wald satte acht Tausender an einem Tag erklimmen oder wenige Kilometer weiter in Deggendorf beim gemütlichen Spaziergang am Ufer der Donau entlangschlendern. Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte oder Gastronomie: In und in der Nähe von Ruhmannsfelden finden Sie alles, was das Leben noch schöner macht.

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

- + Kurze Wege in Städte wie Regen & Deggendorf
- + Nähe zum Bahnhof Gotteszell
- + Nur 10 Autominuten zur Autobahn



Kindergarten
0,2 km

Sparkasse
0,1 km

Schule
1,1 km

Restaurant
0,5 km

Rathaus
0,1 km

Tankstelle
0,8 km

Bikepark
12 km

Klinik
16 km

B11 nach
Deggendorf
0,3 km

Apotheke
0,4 km

Einkaufen
0,5 km

Badesee
0,6 km

Schulstraße 39

” ERHOLUNG & ACTION VOR DER HAUSTÜR “

BADESEE & NATURLEHRPFAD IN **RUHMANNSFELDEN**

Skifahren oder Mountainbiken am Geißkopf, Kneippen in der Naturkneippanlage nahe des Ortes oder ein Abstecher an den Fluss Teisnach: In und um Ruhmannsfelden wird es keinem langweilig. Ausflugsziele, Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe ermöglichen hier in den Landkreisen Regen und Deggendorf abwechslungsreiche Stunden mit der ganzen Familie.

Nicht ohne Grund ist Ruhmannsfelden ein staatlich anerkannter Erholungsort. Hier entspannt man am besten im Grünen - am Ruhmannsfeldener Naturbadensee, bei einer Wanderung am Naturlehrpfad Leite, bei einem Spaziergang zur Wallfahrtskir-

che Osterbrünnl oder zum Aussichtsturm am Hirschenstein, der bei schönem Wetter einen Blick bis zu den Alpen bietet. Bei Fußball, Tennis, Reiten und vielen anderen Angeboten der örtlichen Vereine ist in der Freizeit für jeden etwas dabei. Gemütlich und gesellig wird's bei Veranstaltungen in Ruhmannsfelden - und natürlich in den örtlichen Gasthäusern und Cafés. Und im Alltag? Freut man sich als Ruhmannsfeldener über kurze Wege: Kindergarten, Kirche, Grund- und Mittelschule oder Geschäfte sind im Ort bequem zu Fuß zu erreichen.

Für den Fall der Fälle ist man medizinisch mit Ärzten, Zahnärzten oder Apotheke direkt vor Ort gut versorgt.

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

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

ENTSPANNTES MITEINANDER.



” WOHNEN AUF DEM LAND – MIT BESTER ANBINDUNG

“

WOHNEN IN **RUHMANNSFELDEN** AUF EINEN BLICK

Schöner Wohnen auf dem Land UND kurze Wege in die Stadt oder zur Autobahn: Das neue Mehrfamilienhaus in Ruhmannsfelden verbindet genau das. Hier genießt man im Garten oder auf der Dachterrasse das Frühstück und die Ruhe mit Blick ins

Grüne, kombiniert mit der Nähe zur Stadt und bester Anbindung zur B11, die nicht nur für Pendler ideal ist. Von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles bis zum großzügigen Penthouse mit Dachterrasse ist hier für jede Zielgruppe etwas dabei.

viergeschossiges Mehrfamilienhaus

Kellergeschoss, Erdgeschoss,
1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss

20 Eigentumswohnungen mit 54 bis 119 m²

Fertigstellung Herbst 2024

großzügige Raumaufteilung

2-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen

Gartenanteile/Balkone/Terrassen

Spielplatz

sonnige Süd-West-Ausrichtung

Pellet-Heizung/Fußbodenheizung

Penthouse-Wohnungen/Dachterrasse

Duschen mit Echtglastüre

Tiefgarage & Außenstellplätze

Abstellräume für jede Wohnung

ÜBERSICHT

WOHNUNGEN & GRUNDRISSE

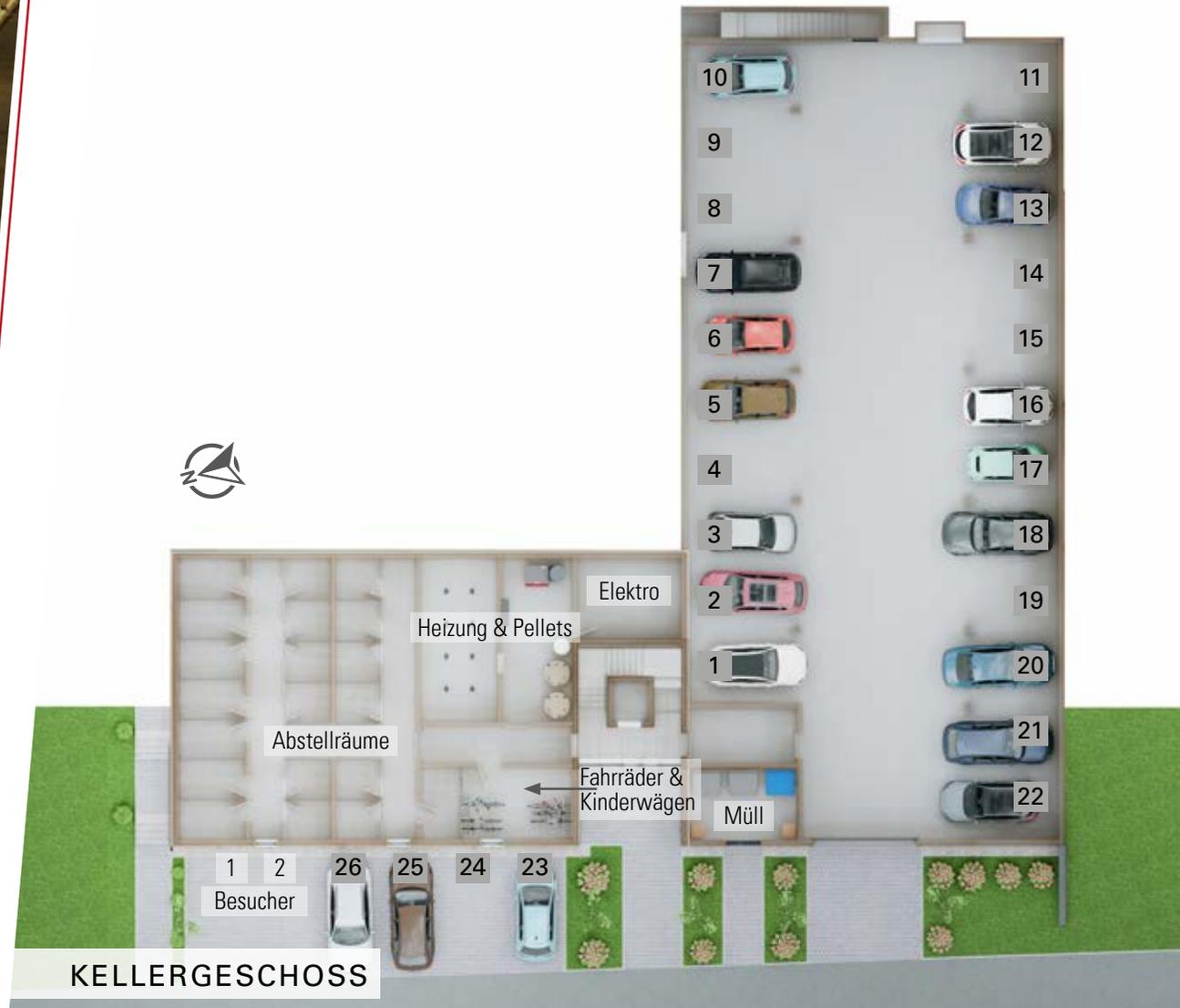
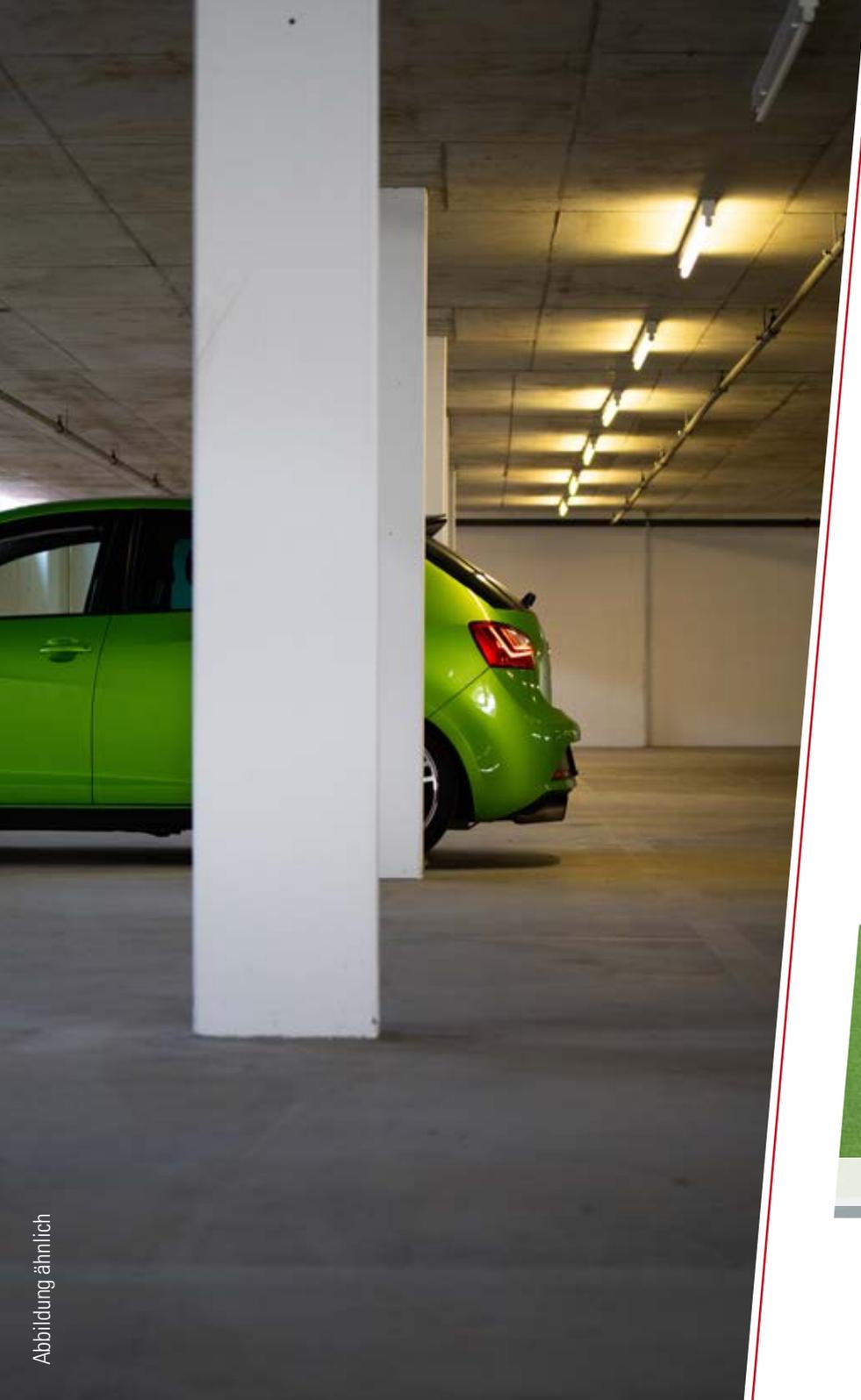




1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS





Erdgeschoss

WOHNUNG 1

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	29,20 m ²
Schlafen	11,59 m ²
Bad	5,12 m ²
Büro	4,84 m ²
Abstellraum	3,18 m ²
Flur	5,35 m ²
Balkon	2,12 m ²
Wohnfläche	61,40 m²

Sonnige Eckwohnung mit Arbeitszimmer

WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	24,17 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Bad	5,54 m ²
Abstellraum	3,49 m ²
Flur	5,35 m ²
Balkon	2,12 m ²
Wohnfläche	54,77 m ²

Perfekt für Singles
Kompakte 2-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss



Erdgeschoss

WOHNUNG 3

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	29,05 m ²
Schlafen	11,47 m ²
Bad	5,12 m ²
Abstellraum	3,18 m ²
Flur	5,35 m ²
Balkon	2,12 m ²
Wohnfläche	56,28 m²

Ebenerdige 2-Zimmer-Wohnung
mit Westbalkon

WOHNUNG 4

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen	32,91 m ²
Schlafen	13,69 m ²
Bad	6,20 m ²
Kind	13,50 m ²
Abstellraum	3,87 m ²
Flur	4,25 m ²
Terrasse	6,78 m ²
Wohnfläche	81,19 m ²

Sonnen im eigenen Garten
Traumhafte Eckwohnung mit Süd-West-Terrasse



Erdgeschoss



WOHNUNG 5



Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen	33,50 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Bad	6,20 m ²
Kind	11,67 m ²
Abstellraum	3,87 m ²
Flur	5,12 m ²
Terrasse	6,69 m ²
Wohnfläche	80,52 m²

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
mit Südterrasse

WOHNUNG 6

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen	28,50 m ²
Schlafen	11,07 m ²
Bad	6,25 m ²
Abstellraum	3,80 m ²
Flur	5,39 m ²
Terrasse	4,81 m ²
Wohnfläche	59,82 m ²

Sonnig & grün, schöne 2-Zimmer-Wohnung
im Erdgeschoss



Erdgeschoss



WOHNUNG 7



Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen	24,64 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Bad	5,93 m ²
Abstellraum	3,74 m ²
Flur	8,27 m ²
Terrasse	6,45 m ²
Wohnfläche	62,16 m²

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad



WOHNUNG 8



Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen	28,04 m ²
Schlafen	13,85 m ²
Bad	6,30 m ²
Kind	11,53 m ²
Abstellraum	3,58 m ²
Flur	10,41 m ²
Terrasse	6,30 m ²
Wohnfläche	80,01 m²

Traumhafte Eckwohnung, ruhig & im Grünen

WOHNUNG 9

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	29,20 m ²
Schlafen	11,59 m ²
Bad	5,12 m ²
Büro	4,84 m ²
Abstellraum	3,18 m ²
Flur	5,35 m ²
Balkon	2,12 m ²
Wohnfläche	61,40 m ²

Helle und ruhige Eckwohnung



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

WOHNUNG 10

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	24,17 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Bad	5,54 m ²
Abstellraum	3,49 m ²
Flur	5,35 m ²
Balkon	2,12 m ²
Wohnfläche	54,77 m ²

Tageslichtbad und separater Abstellraum

WOHNUNG 11

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

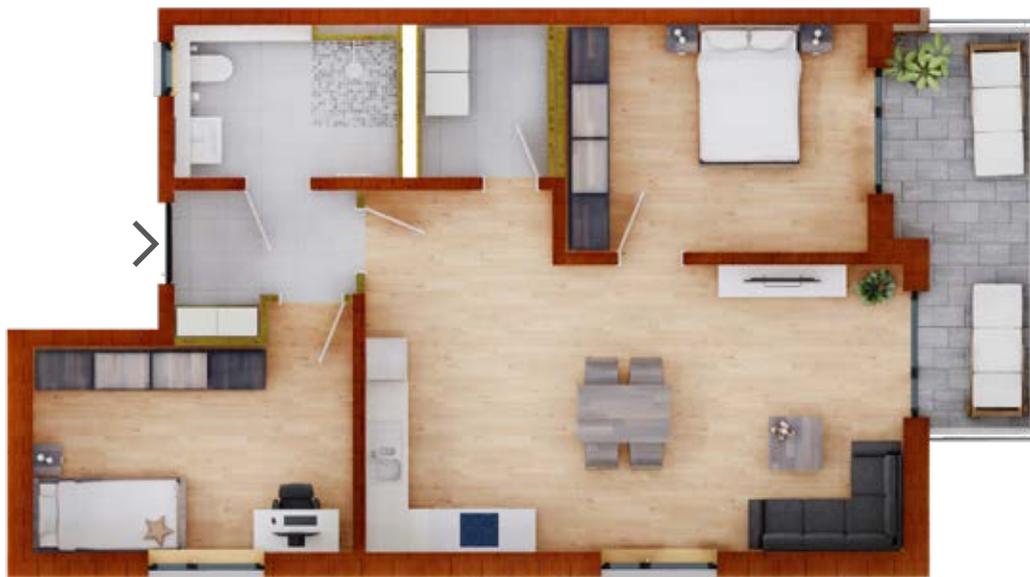
Wohnen/Kochen/Essen	29,05 m ²
Schlafen	11,47 m ²
Bad	5,12 m ²
Abstellraum	3,18 m ²
Flur	5,35 m ²
Balkon	2,12 m ²
Wohnfläche	56,28 m ²

Schön eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung
mit Westbalkon



1. Obergeschoss

WOHNUNG 12



1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	32,91 m ²
Schlafen	13,69 m ²
Bad	6,21 m ²
Kind	13,52 m ²
Abstellraum	3,87 m ²
Flur	4,25 m ²
Balkon	4,83 m ²
Wohnfläche	79,28 m²

Für Sonnengenießer, traumhafte Eckwohnung mit Süd-Westausrichtung

WOHNUNG 13

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	33,56 m ²
Schlafen	13,69 m ²
Bad	6,20 m ²
Kind	11,67 m ²
Abstellraum	3,87 m ²
Flur	5,12 m ²
Balkon	4,77 m ²
Wohnfläche	78,88 m ²

Richtung Süden!
Schöne 3-Zimmer-Wohnung



1. Obergeschoss

WOHNUNG 14



1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	28,50 m ²
Schlafen	11,06 m ²
Bad	6,25 m ²
Abstellraum	3,80 m ²
Flur	5,38 m ²
Balkon	2,02 m ²
Wohnfläche	57,02 m²

Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon



WOHNUNG 15



1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	24,64 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Bad	5,93 m ²
Abstellraum	3,74 m ²
Flur	8,27 m ²
Balkon	4,74 m ²
Wohnfläche	60,45 m²

Großzügiger Balkon Richtung Süden:
helle 2-Zimmer-Wohnung

WOHNUNG 16

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	28,04 m ²
Schlafen	13,85 m ²
Bad	6,30 m ²
Kind	11,53 m ²
Abstellraum	3,58 m ²
Flur	10,41 m ²
Balkon	4,47 m ²
Wohnfläche	78,17 m ²

Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Eckwohnung:
ruhig & im Grünen



1. Obergeschoss



WOHNUNG 17

Penthouse 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	33,94 m ²
Schlafen	12,56 m ²
Bad	7,70 m ²
Kind	11,28 m ²
Büro	7,93 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,65 m ²
WC	3,43 m ²
Flur	15,88 m ²
Dachterrasse	26,05 m ²
Wohnfläche	122,41 m²

Dachgeschoss

Eigenes Penthouse mit Sichtdachstuhl,
Rundumblick und traumhafte Dachterrasse

WOHNUNG 18

Penthouse 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	28,91 m ²
Schlafen	10,64 m ²
Ankleide	5,77 m ²
Bad	6,43 m ²
Abstellraum	3,47 m ²
Flur	7,84 m ²
Dachterrasse	16,12 m ²
Wohnfläche	79,18 m ²

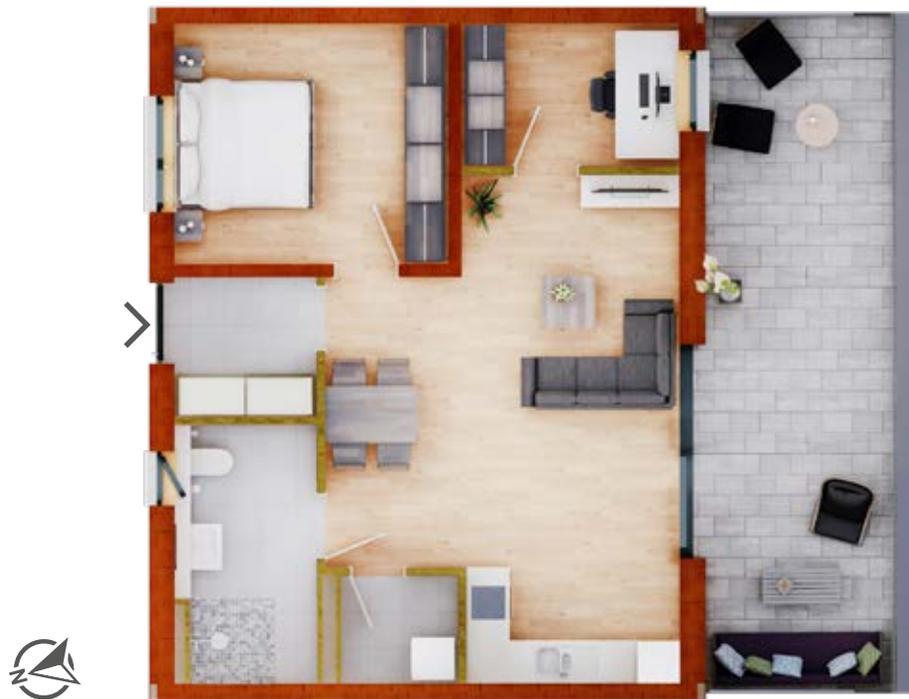
Penthouse-Wohnung mit Ankleideraum,
Sichtdachstuhl, Süd-West-Dachterrasse



Dachgeschoss



WOHNUNG 19



Dachgeschoss

Penthouse 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	29,30 m ²
Schlafen	13,51 m ²
Bad	6,97 m ²
Büro	5,91 m ²
Abstellraum	2,71 m ²
Flur	3,96 m ²
Dachterrasse	6,90 m ²
Wohnfläche	69,26 m²

Penthouse mit Südausrichtung
und Sichtdachstuhl





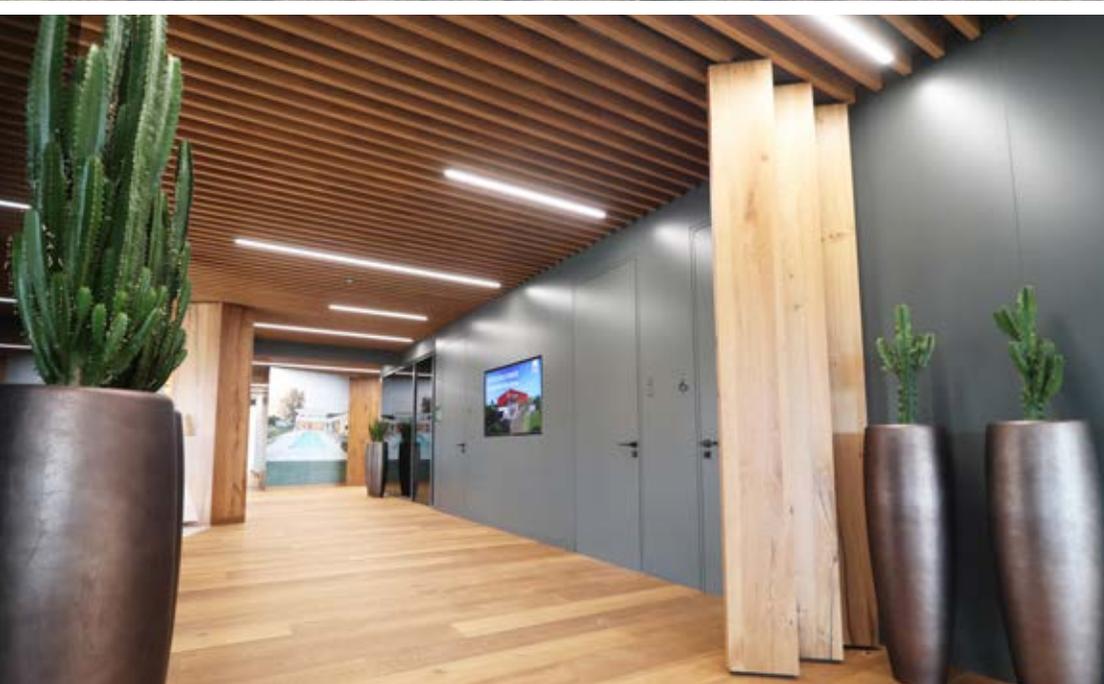
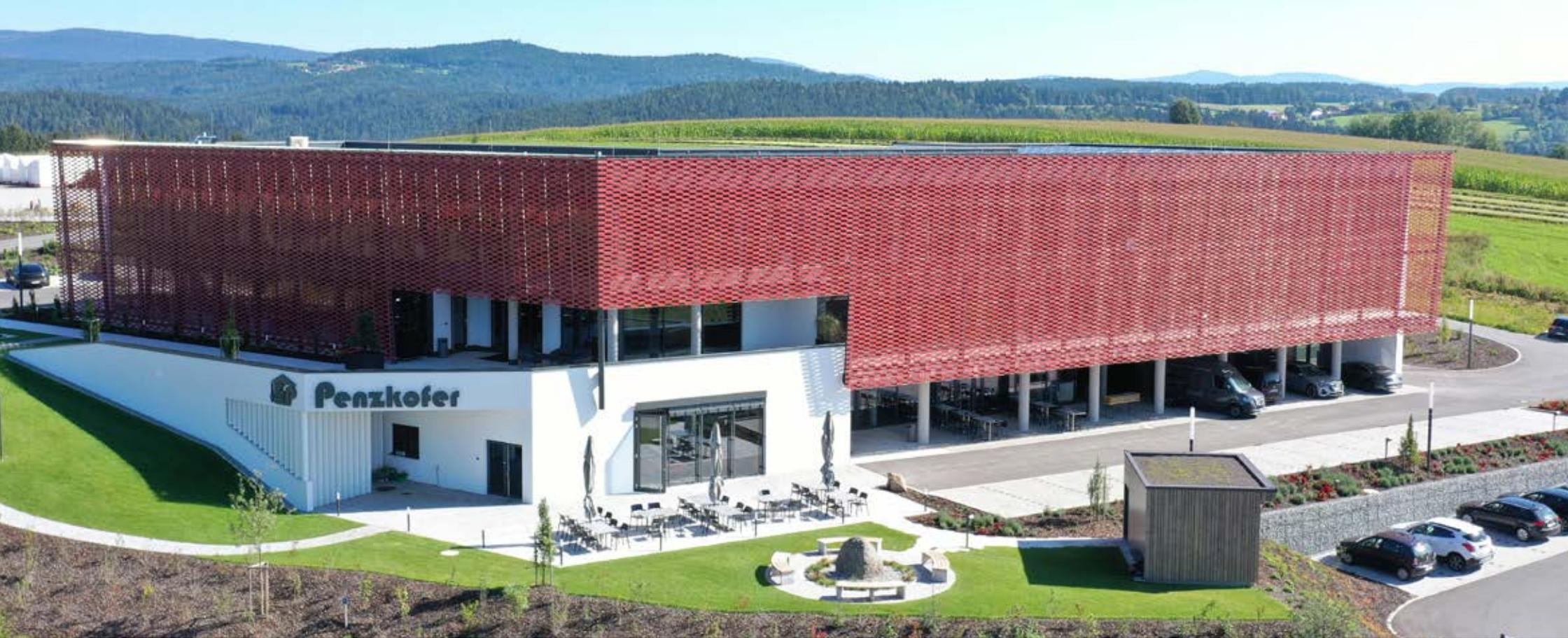
Dachgeschoss

WOHNUNG 20

Penthouse 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	29,28 m ²
Schlafen	10,64 m ²
Ankleide	5,74 m ²
Bad	6,47 m ²
Abstellraum	3,49 m ²
Flur	7,45 m ²
Dachterrasse	17,53 m ²
Wohnfläche	80,59 m²

Blick ins Grüne! Penthouse-Wohnung mit Sichtdachstuhl und großzügiger Dachterrasse





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 Standorten 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, Ärztehäuser oder Pflegeheime sowie exklusive Wohnhäuser in Ziegel- und Holzmassivbauweise und vielseitige Gewerbeobjekte 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 430 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 Ziegel- und Holz-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



Wohnhaus, Landkreis Regen



Eigentumswohnungen, Hengersberg



Schutzhaus, Gr. Falkenstein



Studentenappartements, Deggendorf



Eigentumswohnungen, Bischofsmais



Hotelerweiterung, Bodenmais



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



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf



Wohnanlage „Schreinerhof“, Deggendorf



Wohnanlage, Straubing (derzeit im Bau)



Seniorenzentrum St. Stephanus, Lalling (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 Ruhmannsfelden 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.





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:

Susanne Ebner, Penzkofer Bau GmbH, Adobe Stock, Marco Felgenhauer, Google Earth



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

