

WOHNEN IN HUNDERDORF.
MIT TRAUMHAFTEM BLICK.



STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

IM LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

”

WIR BAUEN NICHT
IRGENDEINE IMMOBILIE,
SONDERN IHR ZUHAUSE.

“



Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: Im neuen Wohngebiet in Wegern/Hunderdorf entsteht vielleicht gerade Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Immobilie als Kapitalanlage oder Altersvorsorge. Herzlichen Dank für Ihr Interesse an „Wohnen in Wegern“, einem Bauprojekt der Penzkofer Bau GmbH.

In bester Lage verwirklichen wir für Sie stilvolle Eigentumswohnungen mit dem gewissen Etwas - energieeffizient, in nachhaltiger Massivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, moderner Haus- und Gebäudetechnik und Außenanlagen,

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!



„ DAS TOR ZUM BAYERISCHEN WALD “

NATUR PUR & NÄHE ZUR STADT IN **HUNDERDORF**

„Natur trifft Stadt“, heißt es im neuen Wohngebiet in Wegern in der Gemeinde Hunderdorf. Sie wohnen im niederbayerischen Landkreis Straubing-Bogen - mitten im Grünen, mit Blick auf den weitläufigen Gäuboden und zentral zugleich.

Sie schlüpfen gerne in die Wanderstiefel oder steigen nach Feierabend am liebsten aufs Rad! In Hunderdorf startet Ihre Tour direkt vor der Haustür: Hier kann man aktiv werden, aber auch richtig gut abschalten. Sie leben an einem herrlichen Südwesthang, umgeben von Mischwäldern und den Donauauen - in einer Region, die mit reizvollen Strecken wie dem Baierweg, dem Donau-Regen-Radweg oder dem Naturerlebnispfad zwischen

Straubing und Neukirchen viel mehr ist als ein Geheimtipp für Wanderer und Radfahrer.

Wer sich nach Stadtluft sehnt, freut sich über kurze Wege und die Nähe zur Stadt: Von Hunderdorf aus sind es nur fünf Kilometer in die Stadt Bogen, die als Tor zum Bayerischen Wald gilt. Die Universitätsstadt Straubing, bekannt als Herz des Gäubodens, ist nicht einmal 16 Kilometer entfernt. Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte oder Gastronomie: In und um Hunderdorf finden Sie alles, was das Leben noch schöner und einfacher macht. Willkommen in Wegern! Genießen Sie die Ruhe der Natur **und** das pulsierende Leben der Stadt!

- + Besondere Lage im Herzen Niederbayerns
- + Mildes Klima
- + Herrliche Landschaft vor der Haustür

- + Kurze Wege in Städte wie Straubing & Bogen
- + Beste Verkehrsanbindung mit A 3 & A 92
- + Nur 20 Autominuten in den Bayerischen Wald



Kindergarten
2,2 km

Waldwipfelweg
12 km

Schule
2,7 km

Freizeitpark
4,2 km

Spielplatz
0,4 km

Tankstelle
1,4 km

Klinik
7 km

Arzt
2,4 km



Rathaus
2,5 km

Apotheke
2,5 km

Einkaufen
1,6 km

Hallenbad
2,5 km

” RUHE & ACTION DIREKT VOR DER HAUSTÜR “

EINKAUFEN, SPORTELN & LEBEN IN **HUNDERDORF**

Wandern im Perlbachtal oder über die Bogenbach-Wiesen, ein Abstecher zu historischen Bauten wie dem Kloster Windberg, der Klostermühle in Dambach oder Schloss Steinburg, Kneipen beim Naturerlebnispfad oder ein Abend auf der Freilichtbühne an der Mühle in Apoig: In und um Hunderdorf mit seinen Ausflugszielen, Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen wird es keinem langweilig.

In der Gemeinde gibt es einiges zu entdecken und zu erleben. Hier, wo einst der Waldprophet Mühlhiasl daheim gewesen sein soll, leben heute rund 3200 Männer, Frauen und Kinder. Wer sich sportlich auspowern will, trifft sich gerne draußen, in

der Natur - und im Hallenbad oder auf dem Sportgelände samt Tennis- und Fußballplatz. Gemütlich und gesellig wird's bei Veranstaltungen wie dem Hunderdorfer Volksfest oder dem nahen, in ganz Bayern bekannten Gäubodenfest in Straubing.

Und im Alltag? Freut man sich als Hunderdorfer über kurze Wege: Kindergarten, Kinderkrippe, Bücherei sowie Grund- und Mittelschule gibt's direkt im Ort. Für den Fall der Fälle ist man medizinisch mit Ärzten, Praxen verschiedener Fachrichtungen und der Apotheke gut versorgt. Und die richtigen Ansprechpartner für wichtige Erledigungen sind im Rathaus für die Bürger greif- und erreichbar.

- + Schöne Aussicht auf den Gäuboden
- + Ruhige Lage in Wegern
- + Sonne satt am Südwesthang

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

SONNE SPÜREN.



” WOHNEN IM ZENTRUM – LEBEN IN DER NATUR “

WOHNEN IN **WEGERN** AUF EINEN BLICK

Das Mehrfamilienhaus im neuen Wohngebiet in Wegern/Hunderdorf bringt alles mit, was den Charme einer Wohnanlage ausmacht. Großzügig geschnittene Wohnungen ermöglichen hier familienfreundliches Wohnen für alle Generationen. Bo-

dentiefe Fenster machen die Räume schön hell, auf Terrassen, Balkonen oder der XL-Dachterrasse entspannt man praktisch direkt im Grünen. Die Ausstattung ermöglicht modernes, stilvolles Wohnen und Wohnkomfort pur.

viergeschossiges Mehrfamilienhaus

Gartengeschoss, Erdgeschoss,
1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss

14 Eigentumswohnungen mit 70 bis 102 m²

Fertigstellung geplant Ende 2023

großzügige Raumaufteilung

2- & 3-Zimmer-Wohnungen

Gartenanteile/Balkone/Terrassen

Penthouse-Whg. mit Dachterrasse

Wohnen mit Blick auf den Bogenberg

Pellet-Heizung/Fußbodenheizung

Video-Sprechanlage mit Türöffner

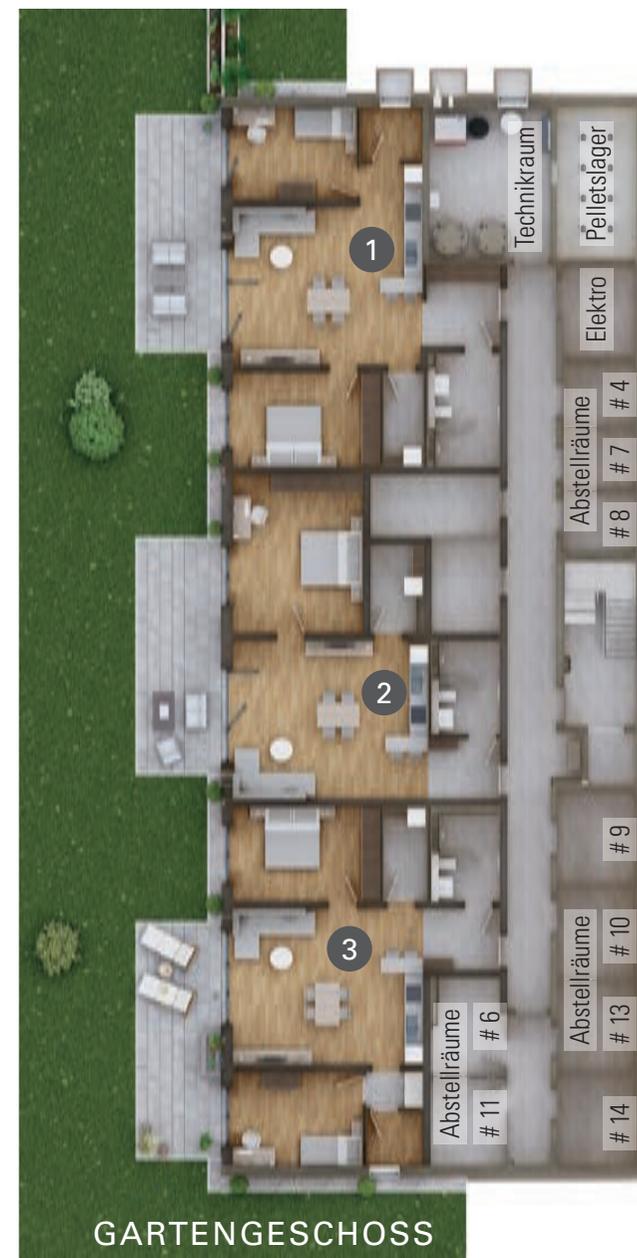
Aufzug & barrierefreier Zugang

Carports & offene Stellplätze

Fahrrad- & Müllraum

ÜBERSICHT

WOHNUNGEN & GRUNDRISSE





WOHNUNG 1

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Arbeiten

Schlafen

Bad

Diele

Speis

Abstellraum

Wohnfläche ca. 94,89 m²

Sonnige West-Ausrichtung
mit 74 m² Gartenanteil



Gartengeschoss



Gartengeschoss

WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen

Schlafen

Bad

Diele

Speis/Abstellraum

Wohnfläche

ca. 81,38 m²

West-Ausrichtung
mit 107 m² Gartenanteil



IM GRÜNEN ENTSPANNEN.



Gartengeschoss

WOHNUNG 3

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Gäste

Schlafen

Abstellraum/Speis

Bad

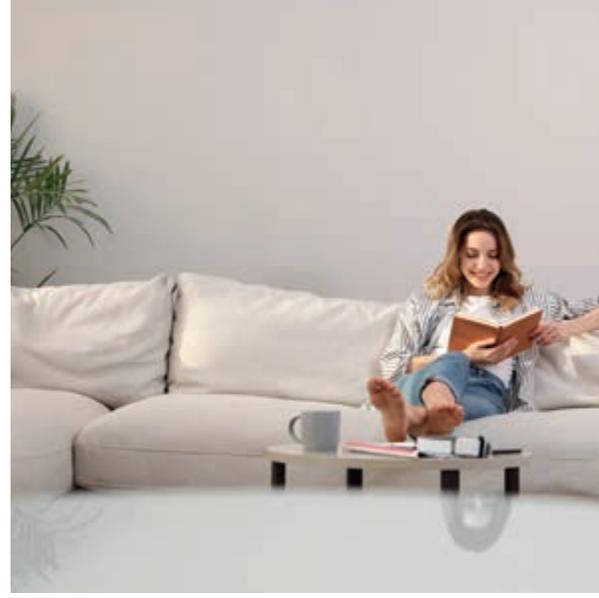
Diele

Wäscheraum

Wohnfläche

ca. 91,29 m²

Mit XXL-Gartenanteil von ca. 197 m²
und Süd-West-Ausrichtung



WOHNUNG 4



Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Gäste

Schlafen

Bad

Diele

Speis/Abstellraum

Wohnfläche

ca. 70,78 m²

Perfekt geschnittene 3-Zimmerwohnung
mit Nord-West Balkon

WOHNQUALITÄT GENIEßEN.

WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Schlafen

Kind/Gäste

Bad

Diele

Abstellraum

Wohnfläche ca. 74,98 m²

Mit West-Balkon



Erdgeschoss

WOHNUNG 6



Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Arbeiten

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Wohnfläche

ca. 74,61 m²

Mit West-Balkon

OFFEN & PRIVAT.



WOHNUNG 7



Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Gäste

Schlafen

Bad

Diele

Speis/Abstellraum

Wohnfläche

ca. 70,84 m²

Mit sonnigem Süd-West-Balkon
und Blick ins Grüne



WOHNUNG 8



1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Arbeiten

Schlafen

Bad

Diele

Speis/Abstellraum

Wohnfläche

ca. 70,88 m²

Mit Nord-West-Balkon

WOHNUNG 9

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Schlafen

Kind/Arbeiten

Bad

Diele

Abstellraum

Wohnfläche ca. 74,98 m²

Mit West-Balkon



1. Obergeschoss

WOHNUNG 10



1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Arbeiten

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Wohnfläche

ca. 74,62 m²

Mit West-Balkon

FEIERABEND AM BALKON.



FREIRAUM.

WOHNUNG 11



1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Arbeiten

Schlafen

Bad

Diele

Wohnfläche

ca. 70,83 m²

Mit sonnigem Süd-West-Balkon
und Blick ins Grüne

WOHNUNG 12

Penthouse 3-Zimmer-Wohnung m. Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen

Schlafen

Kind/Arbeiten

Bad

Gäste-Bad

Diele

Wohnfläche ca. 102,91 m²

Großzügig geschnittene Dachterrassenwohnung mit traumhaftem Ausblick und West-Ausrichtung



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

WOHNUNG 13

Penthouse 3-Zimmer-Wohnung m. Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Arbeiten

Schlafen

Bad

Diele

Speis/Abstellraum

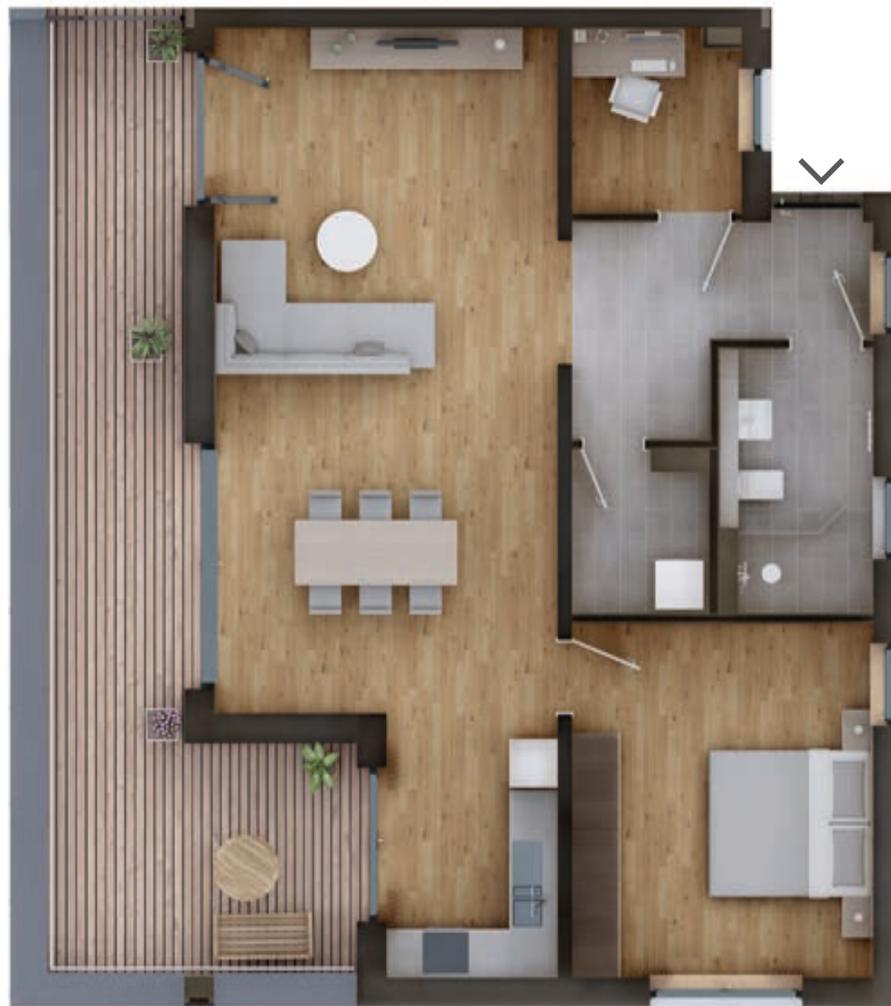
Wohnfläche

ca. 92,21 m²

West-Ausrichtung mit großzügigem
Wohn-Essbereich und Blick auf den Bogenberg

PRIVATSPHÄRE PUR.





2. Obergeschoss

WOHNUNG 14

Penthouse 3-Zimmer-Wohnung m. Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen

Kind/Gäste

Schlafen

Bad

Gäste-Bad

Diele

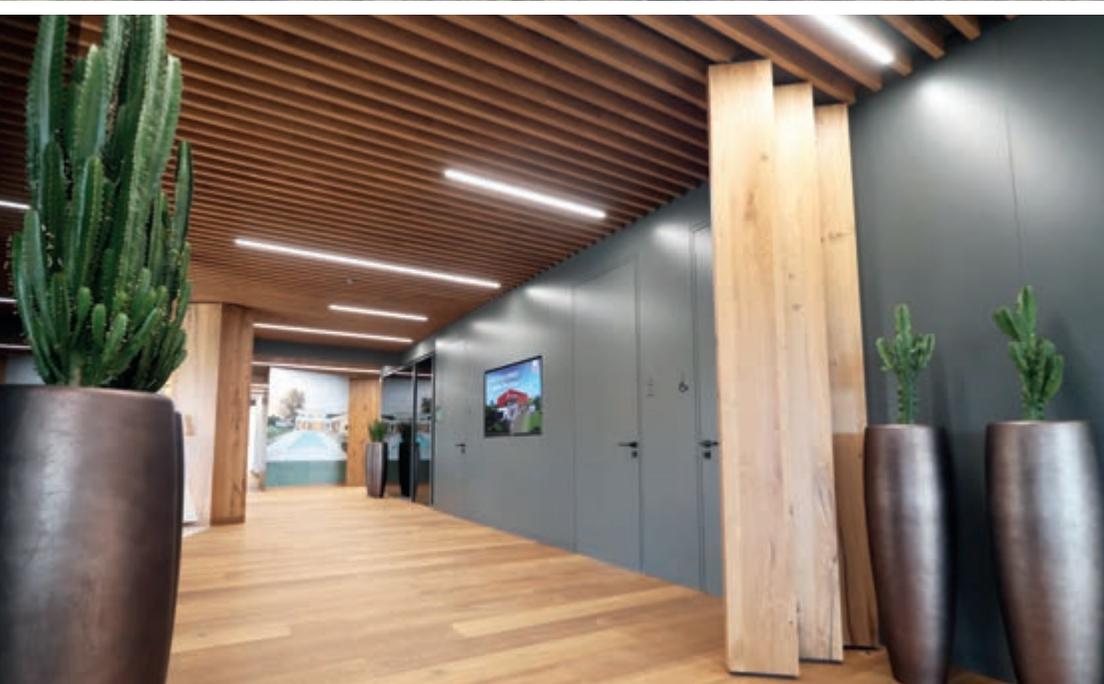
Abstellraum

Wohnfläche

ca. 91,97 m²

Mit Süd-West-Dachterrasse, Blick ins Grüne und auf den Bogenberg

DEN BOGENBERG IN SICHT.





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, in Gangkofen im Landkreis Rottal-Inn und in Pörndorf im Landkreis Passau. Wir sind vor allem in Niederbayern, Oberbayern und

der Oberpfalz tätig und verwirklichen nachhaltige Immobilien wie Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, komplexe Wohnquartiere, Studentenappartements, Ärztehäuser 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



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



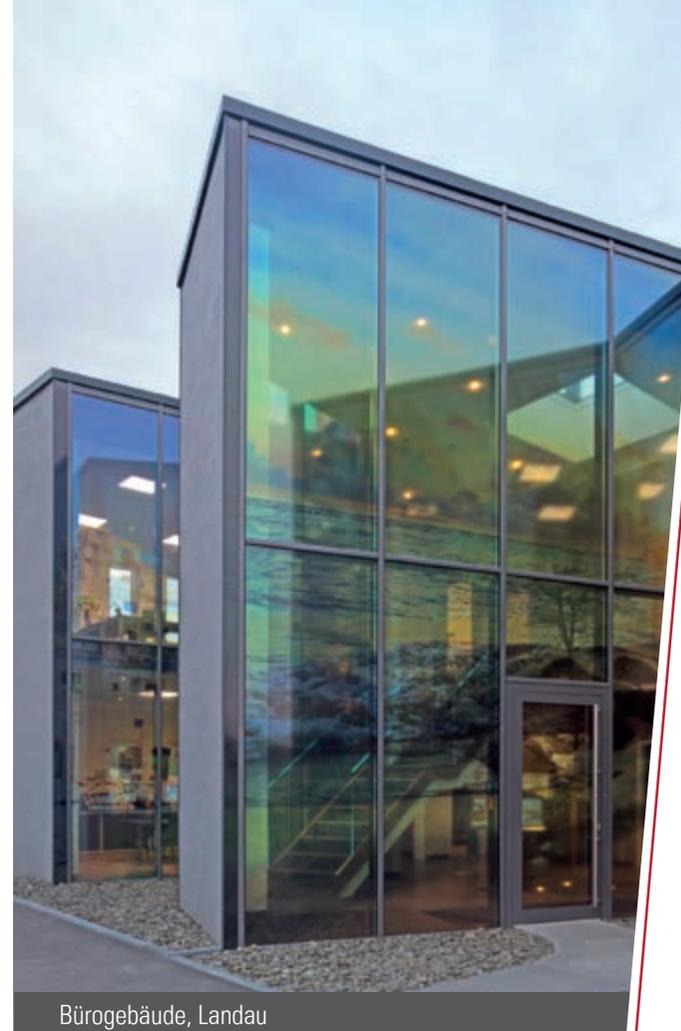
Wohnanlage, Straubing (derzeit im Bau)



Seniorenzentrum St. Stephanus, Lalling



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 Wegern/Hunderdorf 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:

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



Jetzt scannen und die
Penzkofer Bau GmbH
besser kennenlernen!



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

