

WOHNEN AM KOLLBACH.

IM HERZEN DER KREISSTADT MIT BLICK INS GRÜNE.



SONNIGE, ZENTRALE REIHENHÄUSER

IN DER STADT DEGGENDORF



Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir bauen aktuell für Sie: In Deggendorf im Landkreis Deggendorf 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 derzeit in der Frauenstraße die Reihenhäuser „Wohnen am Kollbach“ - energieeffizient, in nachhaltiger Massivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, moderner Haus- und Gebäudetechnik und Gartenbereichen, die zum Verweilen einladen. Wir ver-

wirklichen Wohn(t)räume und ermöglichen Wohnen mit Wohlgefühlcharakter! Ihr Reihenhaus steht kurz vor der Fertigstellung und ist schon bald bezugsfertig. 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 Ihres Reihenhauses 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**“

WASSER, STADT & FREIZEIT IN UND UM **DEGGENDORF**

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, heißt es in Deggendorf. Sie wohnen im schönen Donautal, direkt in der Hochschulstadt Deggendorf, im gleichnamigen Landkreis Deggendorf und im Herzen Niederbayerns.

Das Donautal steht unter anderem für Naturerlebnis am Wasser: Hier startet man gerne zu ausgiebigen Wanderungen, z.B. auf bekannten Pilgerwegen entlang der Donau wie der „Via Nova“, oder zum Genuss-Radeln auf dem Donauradweg samt Einkehr in den Biergärten am Donauufer. Mit dem Boot geht's direkt aufs Wasser. Gefeierte wird am Wasser, zum Beispiel mit jeder Menge Musik beim Donaufest. Die Urlaubsregion „Bay-

erischer Wald“ mit Bergen wie dem „Großer Arber“ ist nur wenige Kilometer entfernt, auch der Gäuboden ist schnell zu erreichen. In Deggendorf und der Region lässt sich die Natur von ihrer schönsten Seite erleben.

Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte oder Gastronomie: In und um die Kreisstadt findet man alles, was das Leben noch schöner macht. Sehenswürdigkeiten wie die Grabkirche oder das Rathaus mit seinem markanten Stadtturm prägen die Stadt ebenso wie die vielen Cafés und Lokale, Bereiche wie das Kulturviertel, der Campus der Technischen Hochschule oder die vielen Vorteile des modernen Wirtschaftsstandortes.



- + Schöne, zentrale Lage im Donautal
- + Gemäßigtes Klima
- + Herrliche Landschaft am „Tor zum Bayer. Wald“

- + Vielseitiges Sport- und Freizeitangebot
- + Gutes Nahverkehrsnetz mit Bus & Bahn
- + Direkter Anschluss zur Autobahn A 92/A 3



” FREIZEIT, BILDUNG & ACTION IN DER KREISSTADT “

DONAU, TH & SPORTANGEBOT IN **DEGGENDORF**

Inlineskaten an der Donau, Langlaufen auf der nahen Rysel, eine Runde Planschen im Freizeitbad „elypso“, ein Abstecher ins Stadtmuseum oder in die Kletterhalle, ein schöner Abend in der Stadthalle oder ein Einkaufsbummel durch die Geschäfte, die man direkt vor der Haustür findet: In Deggendorf gibt es für Jung und Alt einiges zu entdecken und zu erleben.

Sehenswürdigkeiten, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen ermöglichen hier direkt vor Ort abwechslungsreiche Stunden mit der Familie. Die Hochschulstadt Deggendorf, die als „Tor zum Bayerischen Wald“ bekannt ist, hat rund 35.000 Einwohner. Wer hier wohnt, hat die Qual der Wahl. Kulturliebhaber

kommen bei Veranstaltungen auf ihre Kosten. An der Donau oder im Stadtpark genießt man beim Joggen, Spaziergehen oder auf dem Radl die Zeit in der Natur. Und wer sich nach action sehnt, ist im Eisstadion, im Skaterpark, auf dem Allwetterplatz oder im Bewegungsparcours richtig.

Krippen, Kindergärten, Schulen und die Technische Hochschule zeichnen Deggendorf als Bildungszentrum aus. Rührige Vereine sorgen für ein vielfältiges Freizeitangebot, von Eishockey bis Wasserski. Donauspielfläche, Supermärkte, Fachärzte, Klinikum, Kino oder Einkaufszentrum: In Deggendorf ist alles direkt vor Ort und schnell und bequem zu erreichen.

- + Ruhige & doch zentrale Lage
- + Wohnen in der Kreisstadt Deggendorf
- + Alle Vorteile einer Hochschulstadt

- + Vielfältige Veranstaltungen für Jedermann
- + Schulen, Kindergärten & Freizeitangebote
- + Einkaufsmöglichkeiten im Herzen der Stadt

DAS EIGENE HAUS.



” DAS ZENTRALE ZUHAUSE –
MITTEN IN DEGGENDORF

“

WOHNEN IN **DEGGENDORF** AUF EINEN BLICK

„Wohnen am Kollbach“ steht für schönes Wohnen - im eigenen Reihenhaus, mitten in der Kreisstadt Deggendorf und mit Blick ins Grüne. Sie leben ruhig und zentral zugleich, nur rund 500 Meter vom Stadtplatz entfernt. Durchdachte Grundrisse und

Häuser mit 167 Quadratmetern Wohnfläche ermöglichen der ganzen Familie hier in bester Lage viel Platz zum Wohlfühlen. Bodentiefe Fenster sorgen für die Extraportion Licht im eigenen Zuhause. Und zum Entspannen geht's auf Terrasse.

dreigeschossige Reihenhäuser

Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,
Dachgeschoss

7 Reihenhäuser mit ca. 167 m² Wohnfläche

Doppelcarports

großzügige Raumaufteilung

private Terrassen & Gärten

bodentiefe Fenster & Türen

Wohnraumlüftung

Badewanne & Dusche mit Echtglas

offener Wohn-/Essbereich

Kinderzimmer

Gästezimmer

privater Abstellraum

KfW Effizienzhaus 55

ÜBERSICHT

REIHENHÄUSER & GRUNDRISSE



EINFACH WOHLFÜHLEN.



ERDGESCHOSS



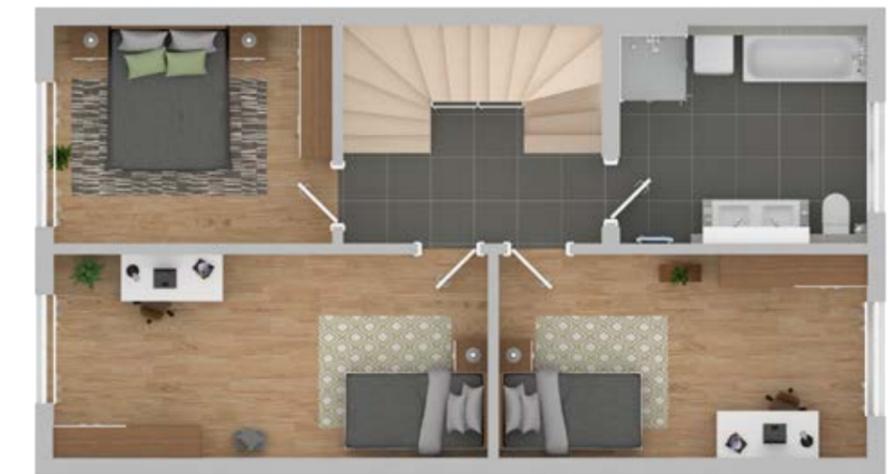
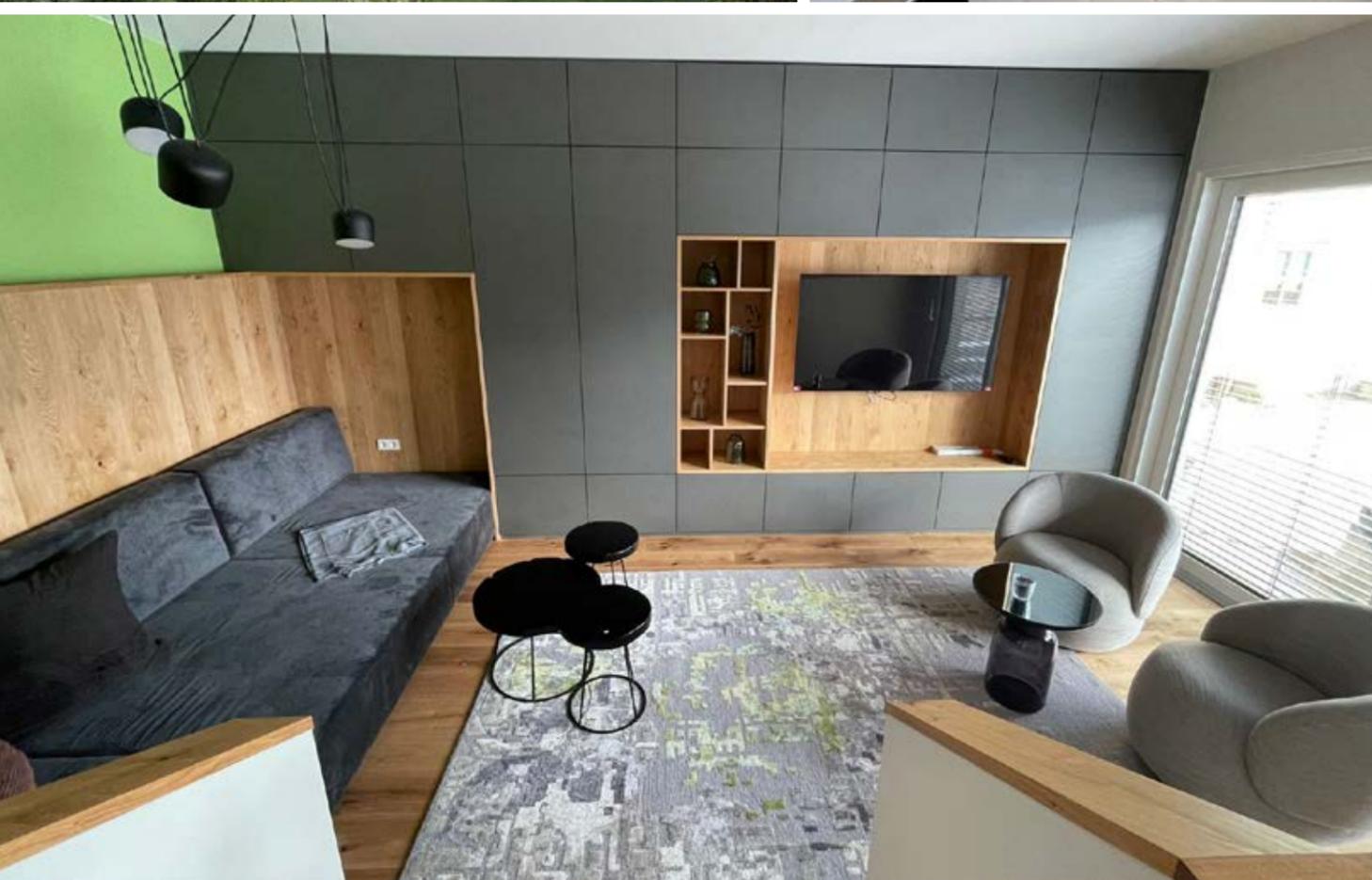
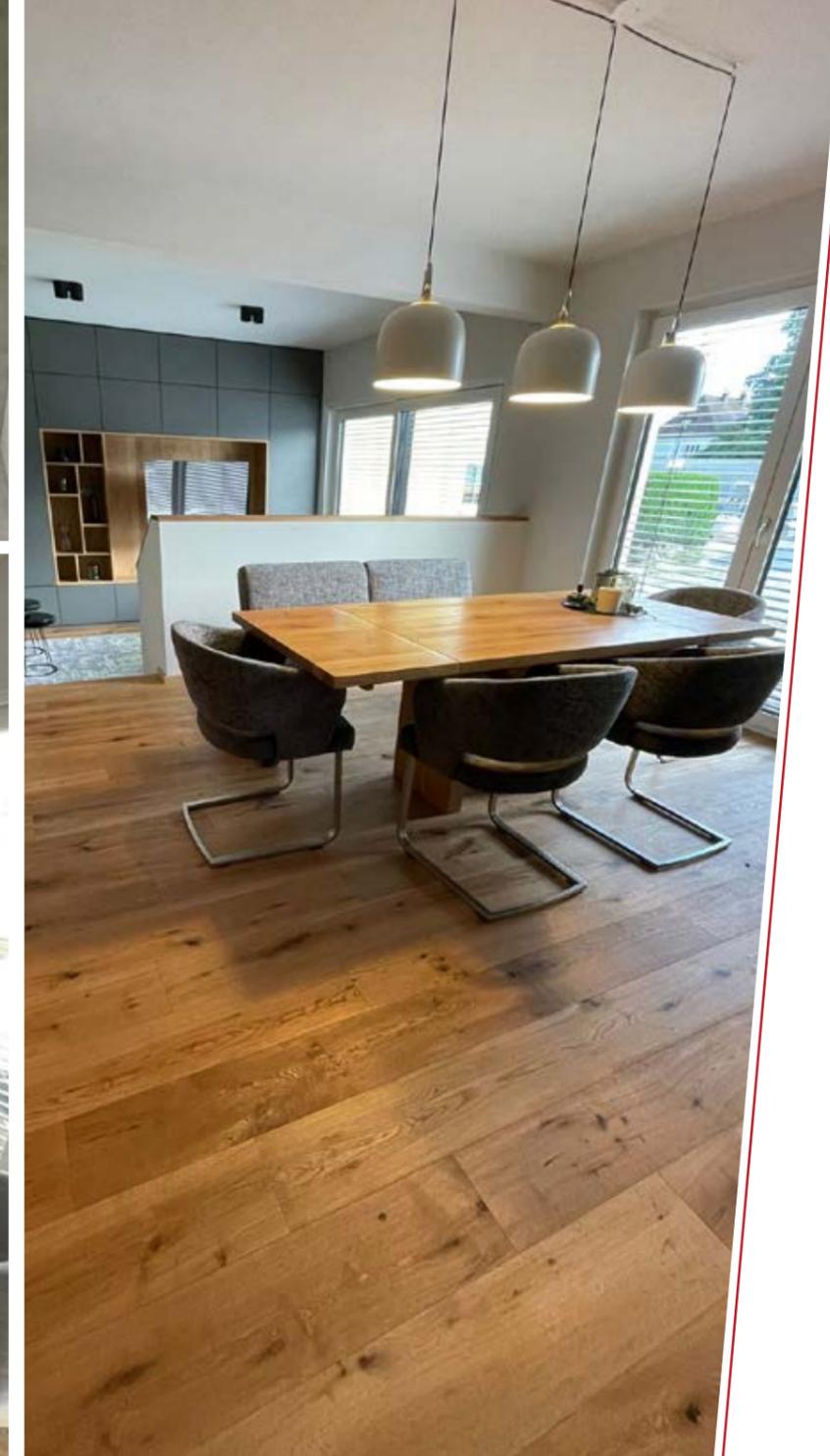
Beispiel Haus 2

Kochen/Essen	26,89 m ²
Wohnen	23,08 m ²
WC	2,66 m ²
Flur	3,53 m ²
Abstellraum	3,99 m ²
Terrasse	Nutzfläche 8,99 m ²
Wohnfläche	ca. 69,14 m ²

Mit großer Terrasse und Garten

Abbildung zeigt Grundriss Haus 2.
Ähnliche Grundrisse in Haus 1 und 3-7.





OBERGESCHOSS

Beispiel Haus 2

Schlafen	16,93 m ²
Kind	18,06 m ²
Büro	10,83 m ²
Bad	9,18 m ²
Flur	4,97 m ²
Wohnfläche	ca. 59,97 m²

Lichtdurchflutetes Bad

Abbildung zeigt Grundriss Haus 2.
Ähnliche Grundrisse in Haus 1 und 3-7.





DACHGESCHOSS

Beispiel Haus 2

Gast	18,84 m ²
Kind	11,01 m ²
Technik	4,33 m ²
Flur	4,66 m ²

Wohnfläche ca. 38,84 m²

Funktionales Gästezimmer

Abbildung zeigt Grundriss Haus 2.
Ähnliche Grundrisse in Haus 1 und 3-7.





PENZKOFER - DER STARKE PARTNER AUS DER REGION 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.

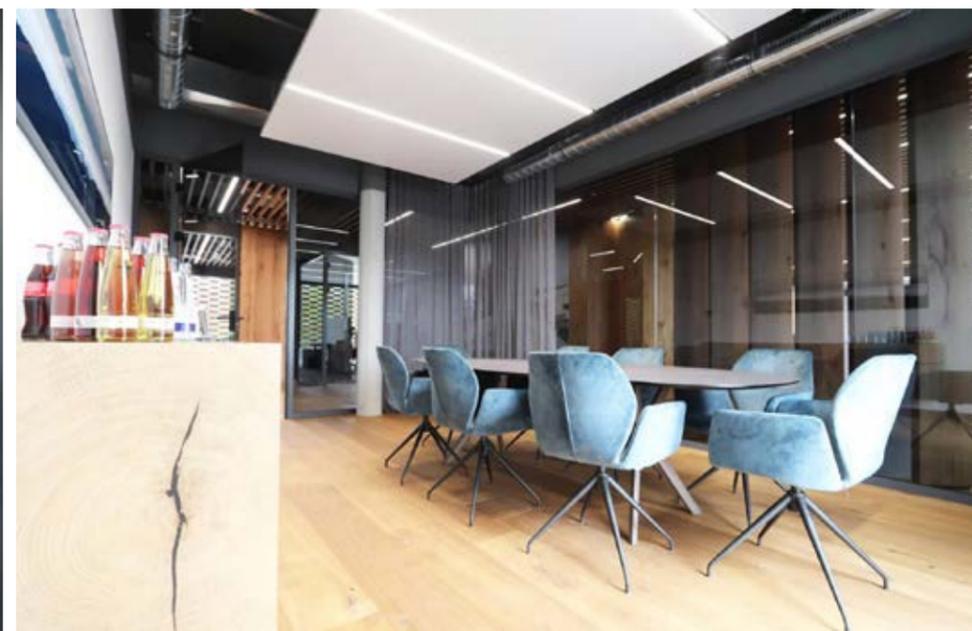
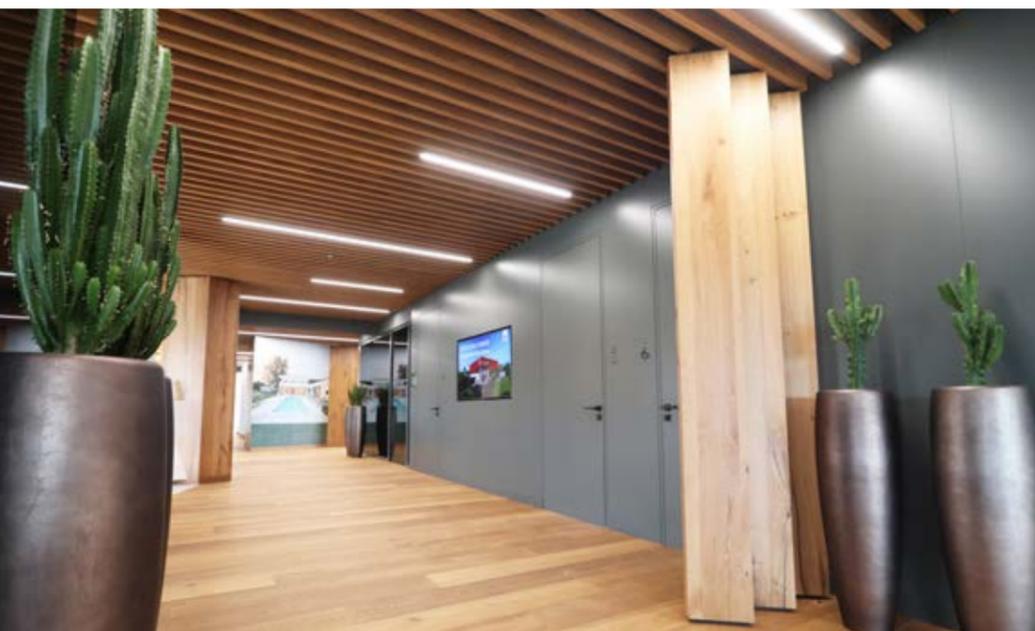
Penzkofer Bau ist ein niederbayerisches, inhabergeführtes Familienunternehmen mit Hauptsitz in Regen im Landkreis Regen und Standorten in Leiblfing im Landkreis Straubing-Bogen und in Gangkofen im Landkreis Rottal-Inn. Wir sind vor allem in Niederbayern, Oberbayern und der Oberpfalz tätig und verwirk-

lichen nachhaltige Immobilien wie Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, komplexe Wohnquartiere, Studentenappartements, 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 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 Massivbauweise
- + Qualität von A bis Z beim Baupartner vor Ort
- + Persönlicher Rundum-Service

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



ENTSPANNT EINZIEHEN.



Gesundheitszentrum, Viechtach



Motel, Pilsting



Mehrfamilienhaus, Regen



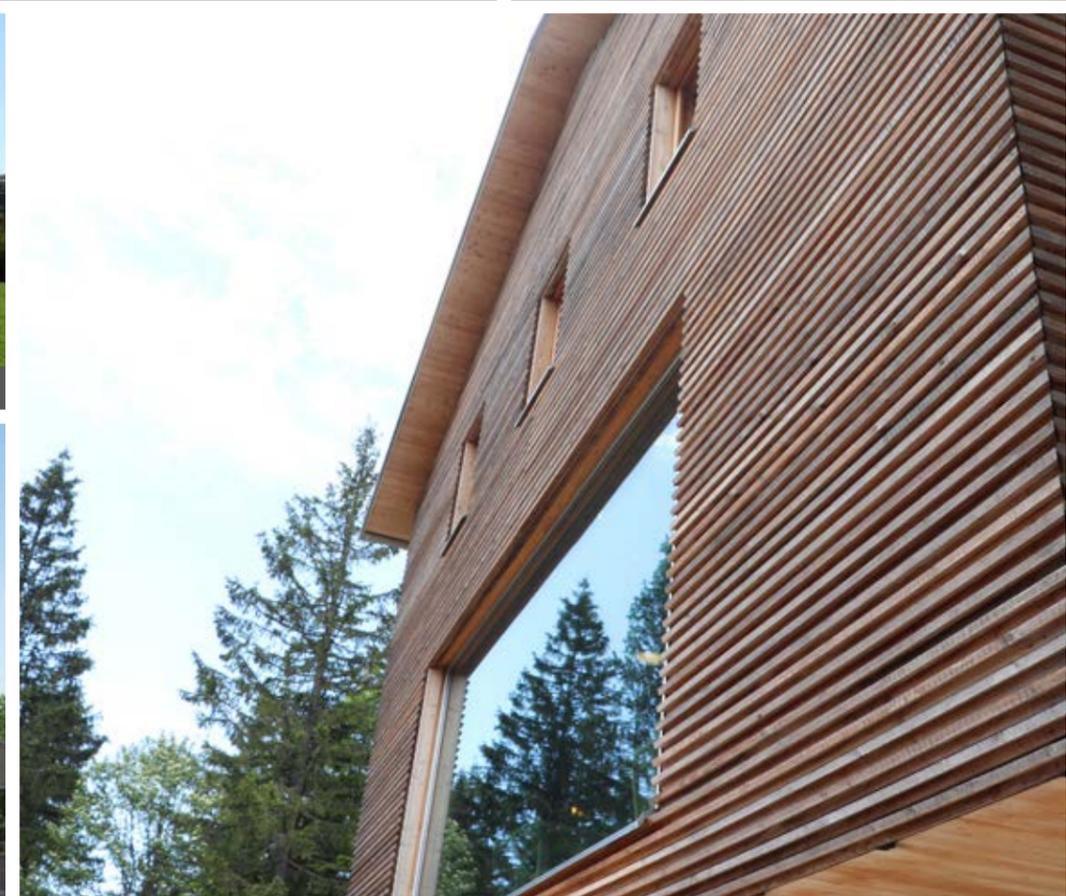
Studentenappartements, Deggendorf



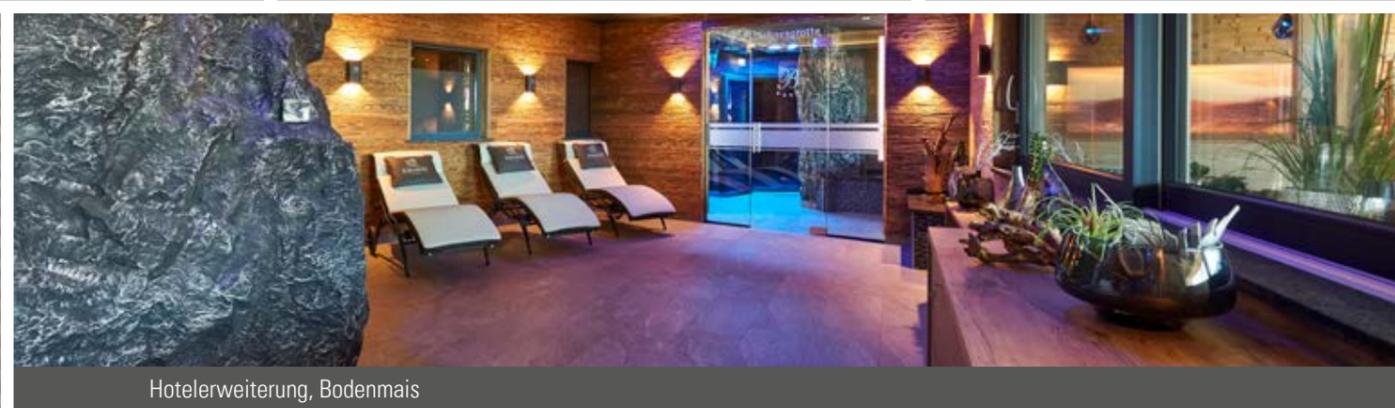
Eigentumswohnungen, Bischofsmais



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



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 Reihenhäuser „Wohnen am Kollbach“ in Deggendorf 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

