

WOHNEN IM ZIRBENWEG.

MIT BLICK ÜBER DEN LUFTKURORT REGEN.



**SONNIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

**IN SÜDLAGE 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 Luftkurort Regen 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 im Zirbenweg/Bürgerholzing in Regen stilvolle Eigentumswohnungen - energieeffizient, in nachhaltiger Massivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, moderner Haus- und Gebäudetechnik und großen

Terrassen, Balkonen und Dachterrassen, 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!



# ”WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN“

## NATUR PUR, SPORT & FREIZEIT IN UND UM **REGEN**

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, heißt es im Bayerischen Wald. Sie wohnen im Luftkurort Regen, im niederbayerischen Landkreis Regen - und im Grünen, im Herzen der Urlaubsregion „Bayerischer Wald“, nur wenige Kilometer entfernt von Bergen wie „Großer Arber“, „Geißkopf“, „Silberberg“ und Co. Hier lässt sich die Natur von ihrer schönsten Seite erleben: Sie genießen die Ruhe der ländlichen Region, die Stille und die Auenlandschaft am Ufer des Flusses „Regen“, den Blick auf die Tausender des Bayerischen Waldes 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 Regen kann man aktiv werden, aber auch abschalten. 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 der Kreisstadt finden Sie alles, was das Leben noch schöner macht. Regen vereint den Charme einer niederbayerischen Kleinstadt und das Angebot eines modernen Luftkurortes und Wirtschaftsstandortes.

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

- + Vielseitiges Sport- und Freizeitangebot
- + Gutes Nahverkehrsnetz mit Bus & Bahn
- + Nur 15 Minuten zur Autobahn A 92/A 3





## ” BILDUNG, BRAUCHTUM & CHARME DER KLEINSTADT “

### ACTION, KULTUR & LEBENSGEFÜHL IN **REGEN**

Langlaufen im nahen Langlaufzentrum, Wandern am Flusswanderweg oder am Regener Stausee, ein Abstecher ins Niederbayerische Landwirtschaftsmuseum, zur Burgruine Weißenstein, in die historischen Bierkeller oder in den Gläsernen Wald, in dem schon der frühere Bundeskanzler Helmut Kohl zu Gast war: In und um Regen gibt es für Jung und Alt einiges zu entdecken. Ausflugsziele, Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen ermöglichen abwechslungsreiche Stunden mit der Familie. Die Stadt Regen hat rund 11.000 Einwohner. Im Sommer zählen der Kurpark im Herzen der Stadt oder das Freibad mit Sprungturm und 85-Meter-Röhrenrutsche zu den beliebten Treffpunkten.

Wer sich sportlich auspowern will, trifft sich gerne draußen in der Natur - am liebsten mit Freunden oder Kollegen der Vereine, die vor Ort sehr aktiv sind. Im Winter geht's ins örtliche Eisstadion, zum Skifahren oder Schlittenfahren. Und für Veranstaltungen wie das „drumherum“, Bayerns größtes Volksmusikspektakel, das Pichelsteinerfest als eines der größten Feste in Ostbayern, die Inselkonzerte oder den Osterritt mit mehreren hundert Rössern ist Regen weit über die Landkreisgrenzen hinaus bekannt. Im Alltag freut man sich als Regener über kurze Wege: Kindergärten, Kirchen, Rathaus, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen.

- + Ruhige & doch zentrale Lage
- + Wohnen in der Kreisstadt Regensburg
- + Sonnige Südausrichtung der Wohnungen

- + Alles für den täglichen Bedarf vor der Tür
- + Schulen, Kindergärten & Freizeitangebote
- + Einkaufsmöglichkeiten direkt im Luftkurort

# ENTSPANNEN MIT AUSBLICK.



”**WOHNEN IN REGEN – MIT  
SONNE & KURZEN WEGEN**

“

## WOHNEN IN **REGEN** AUF EINEN BLICK

Das neue Mehrfamilienhaus im Zirbenweg steht für schönes Wohnen - direkt in der Kreisstadt Regen und im Grünen zugleich. Sie genießen die Ruhe am Stadtrand, die kurzen Wege ins Zentrum und den freien, unverbaubaren Blick über die

Stadt. Großzügige 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ermöglichen viel Platz zum Wohlfühlen und modernes Wohnen für alle Generationen. Sonne pur genießt man auf den Balkonen und Terrassen des KfW 55-Effizienzhauses oder auf der XL-Dachterrasse.

### **viergeschossiges Mehrfamilienhaus**

Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,  
2. Obergeschoss, Dachgeschoss

13 Eigentumswohnungen mit 66 bis 127 m<sup>2</sup>

darunter 3 Penthouse-Wohnungen

großzügige Raumaufteilung

3- & 4-Zimmer-Wohnungen

Balkone/Terrassen & Dachterrassen

zentrale Frischwasserversorgung

Dusche mit Echtglas

Pellet-Heizung/Fußbodenheizung

Laubengänge für die Privatsphäre

unverbaubarer Blick

Aufzug für mehr Wohnkomfort

Carportanlage & Stellplätze im EG

# ÜBERSICHT WOHNUNGEN & GRUNDRISSSE



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. Obergeschoss

# WOHNUNG 1

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**

Wohnen/Kochen/Essen	27,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,88 m <sup>2</sup>
Kind	12,86 m <sup>2</sup>
Flur	4,83 m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>72,45 m<sup>2</sup></b>

Helle Eckwohnung mit Tageslichtbad

## WOHNUNG 2

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	25,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Kind	10,08 m <sup>2</sup>
Flur	4,82 m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	67,15 m <sup>2</sup>

Richtung Süd-West  
Schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung



1. Obergeschoss

## WOHNUNG 3

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	31,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
Kind	10,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Flur	9,37 m <sup>2</sup>
Balkon	4,59 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	80,65 m <sup>2</sup>

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung  
mit überdachtem Balkon



1. Obergeschoss

## WOHNUNG 4

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	27,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,10 m <sup>2</sup>
Bad	8,16 m <sup>2</sup>
Kind	11,04 m <sup>2</sup>
Flur	6,90 m <sup>2</sup>
Balkon	7,63 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	75,42 m <sup>2</sup>

Für Sonnengenießler, traumhafte Eckwohnung mit großzügigem Balkon



1. Obergeschoss

## WOHNUNG 5

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	26,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,12 m <sup>2</sup>
Kind	11,55 m <sup>2</sup>
Flur	4,04 m <sup>2</sup>
Balkon	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	66,79 m <sup>2</sup>

Schön eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon



1. Obergeschoss

# SCHÖNE LAUBENGÄNGE.



## WOHNUNG 6



2. Obergeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	27,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,88 m <sup>2</sup>
Kind	12,86 m <sup>2</sup>
Flur	4,83 m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	72,45 m <sup>2</sup>

Ruhige Eckwohnung mit überdachtem Balkon

## WOHNUNG 7

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	25,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Kind	10,08 m <sup>2</sup>
Flur	4,82 m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>67,15 m<sup>2</sup></b>

Tageslichtbad, perfekt eingeteilte  
3-Zimmer-Wohnung



2. Obergeschoss

## WOHNUNG 8

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	31,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
Kind	10,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Flur	9,37 m <sup>2</sup>
Balkon	4,59 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>80,65 m<sup>2</sup></b>

Ruhige 3-Zimmer-Eckwohnung  
mit überdachtem Balkon



2. Obergeschoss

## WOHNUNG 9

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	27,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Bad	8,16 m <sup>2</sup>
Kind	11,04 m <sup>2</sup>
Flur	6,90 m <sup>2</sup>
Balkon	7,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,71 m<sup>2</sup></b>

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Süd-Ostbalkon



2. Obergeschoss

## WOHNUNG 10

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	26,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,12 m <sup>2</sup>
Kind	11,55 m <sup>2</sup>
Flur	4,04 m <sup>2</sup>
Balkon	3,99 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>66,79 m<sup>2</sup></b>

Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Eckwohnung



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

## WOHNUNG 11

### Penthouse 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	35,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	7,88 m <sup>2</sup>
Kind	12,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,02 m <sup>2</sup>
Flur	3,88 m <sup>2</sup>
Balkon	9,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>86,10 m<sup>2</sup></b>

Penthouse mit großzügiger Dachterrasse, Tageslichtbad und Süd-Westausrichtung

## WOHNUNG 12

### Penthouse 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	34,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,08 m <sup>2</sup>
Bad	9,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,70 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,23 m <sup>2</sup>
Flur	3,72 m <sup>2</sup>
Balkon	15,79 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	97,82 m <sup>2</sup>

Großzügige 4-Zimmer Penthouse-Wohnung mit südlicher Dachterrasse



Dachgeschoss

## WOHNUNG 13

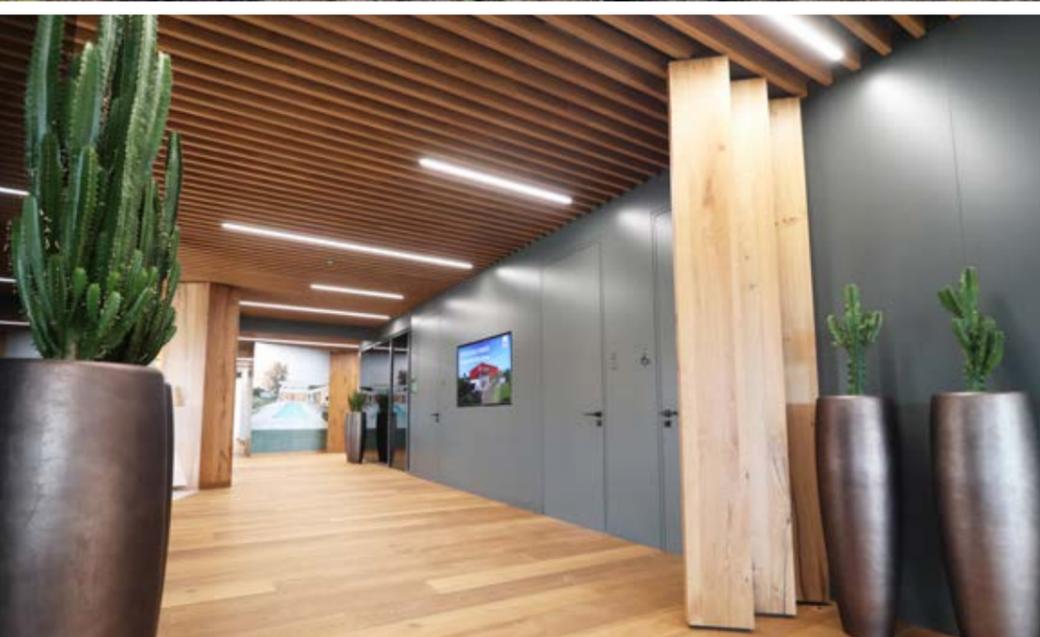
### Penthouse 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	39,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,70 m <sup>2</sup>
Bad	8,52 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,74 m <sup>2</sup>
Diele	11,68 m <sup>2</sup>
Flur	8,32 m <sup>2</sup>
Balkon	15,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	127,54 m <sup>2</sup>

Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Ausblick und überdachter Dachterrasse



Dachgeschoss



## PENZKOFER - DER STARKE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE DIREKT IN REGEN

„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 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



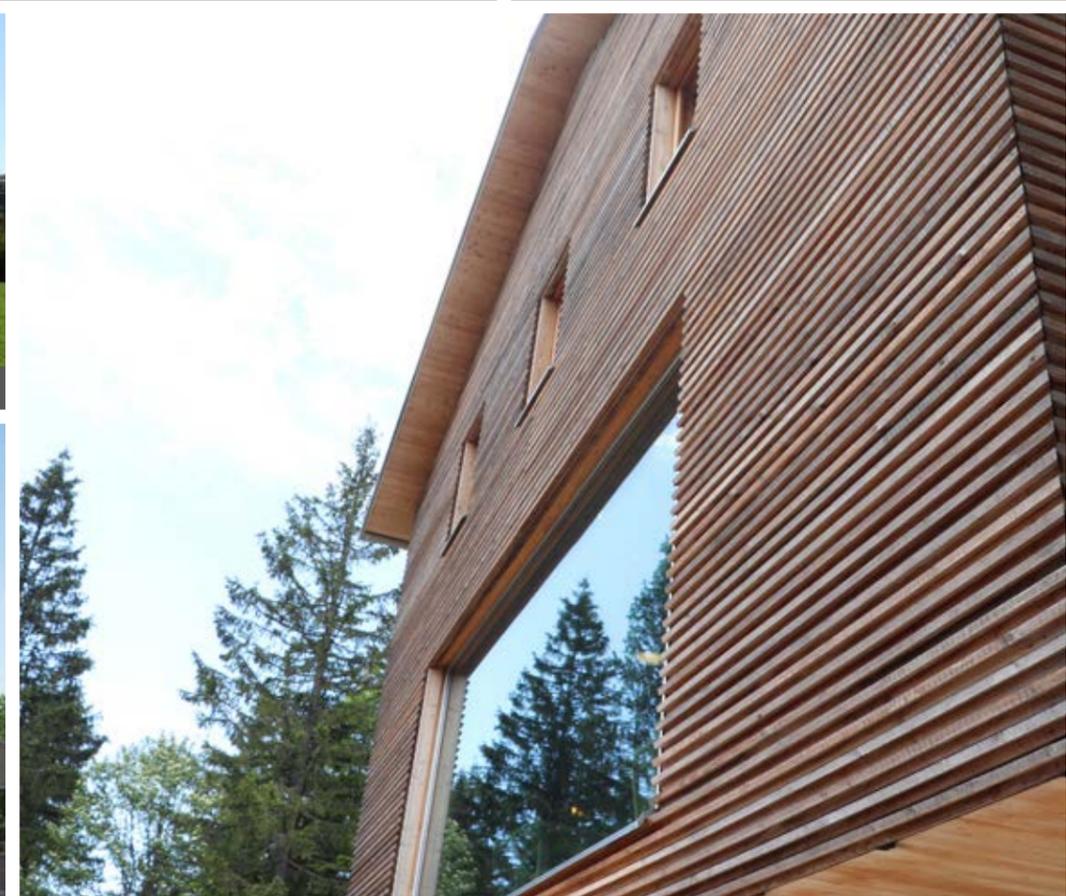
Studentenappartements, Deggendorf



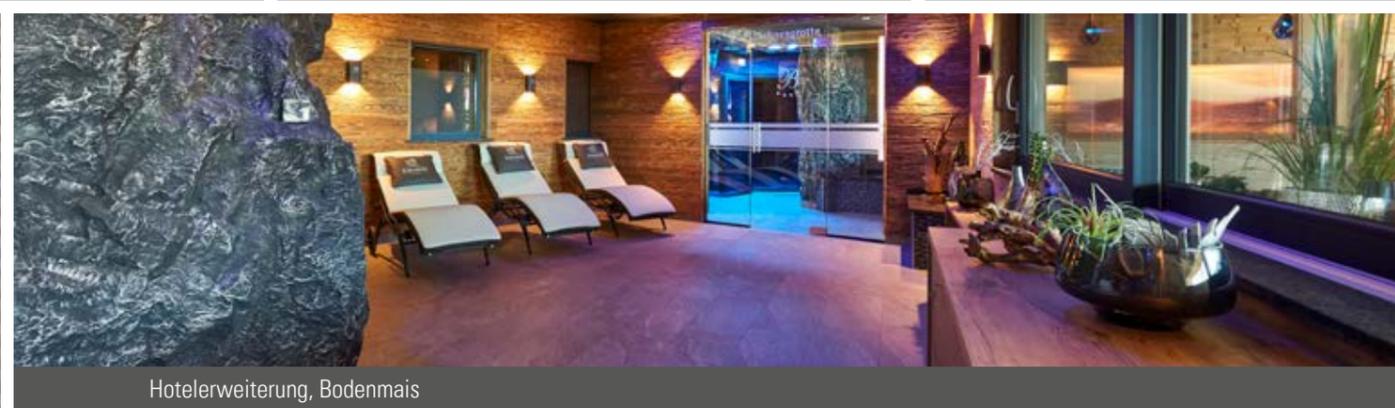
Eigentumswohnungen, Bischofsmais



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 (derzeit im Bau)



Bürogebäude, Landau



Wohnanlage, Straubing (derzeit im Bau)



Facharztzentrum, Bogen



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 Regen 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](mailto:immobilien@penzkofer-bau.de)

### > Eva Fendl

Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-139

Anfragen bitte an: [immobilien@penzkofer-bau.de](mailto:immobilien@penzkofer-bau.de)

EINFACH ZURÜCKLEHNEN.

# SONNE PUR.



## 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

