IHR DAHEIM IN VIECHTACH.
WOHNEN AM DR. SCHELLERER PARK.

Penzkofer

DOPPELHAUS MIT BLICK INS GRÜNE
IM LANDKREIS REGEN/BAYER. WALD

„WIR BAUEN NICHT
IRGENDEIN HAUS,
SONDERN IHR ZUHAUSE.“

NACHHALTIG. MASSIV.
RESSOURCENSCHONEND. REGIONAL.

Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: Am Dr. Schellerer Park in Viechtach entsteht im Herzen des Bayerischen Waldes vielleicht gerade Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Immobilie als Kapitalanlage oder Altersvorsorge. Herzlichen Dank für Ihr Interesse an „Wohnen am Dr. Schellerer Park", einem Bauprojekt der Penzkofer Bau GmbH.

In bester Lage verwirklichen wir für Sie zwei schöne Doppelhaushälften - energieeffizient, in nachhaltiger Ziegelbauweise, mit großzügig geplanten Räumen und moderner Haus- und Gebäudetechnik. Die Häuser sind schlüsselfertig oder als Ausbauhaus erhältlich, je nach Wunsch.

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 und für ressourcenschonendes Bauen. Sie haben einen festen Ansprechpartner, vom Plan über den Bau Ihres Hauses bis zum Kauf.

NACHHALTIGKEIT schreiben wir groß. Wir verarbeiten regionale, heimische und nachwachsende Rohstoffe und setzen auf Handwerker aus der Region. Penzkofer baut massiv. In der eigenen Produktion und in unserem Büro arbeiten wir fast energieautark. Wir setzen hier auf „Grünen Strom" für weniger CO_2, Photovoltaik, ein eigenes Heizwerk und vieles mehr.

Freuen Sie sich auf das persönliche Miteinander mit Penzkofer Bau, Ihrem Familienunternehmen aus der Region!

„IHR DAHEIM IM VIECHTACHER LAND“

NATUR PUR, FREIZEIT & WIRTSCHAFT IN VIECHTACH

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, heißt es im Bayerischen Wald. Sie wohnen im Genussort Viechtach, im niederbayerischen Landkreis Regen - und im Grünen, im Herzen der Urlaubsregion „Viechtacher Land“, am Fuß des Pfahls, nur wenige Kilometer entfernt von Bergen wie „Pröller“, „Großer Arber“und Co. Hier lässt sich die Natur von ihrer schönsten Seite erleben. Zugleich genießen Sie in Viechtach die Vorteile eines modernen Wirtschaftsstandorts und Mittelzentrums, in dem kleine und mittelständische Unternehmen aller Branchen, aber auch große, weltweit tätige Firmen ihren Sitz haben.
Sie genießen die Ruhe der ländlichen Region, die Stille am Ufer des Flusses „Schwarzer 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 Rad oder sind gerne mit der ganzen Familie im Kanu in einer Region unterwegs, die unter Bootsfahrern nicht ohne Grund „Bayerisch Kanada“ genannt wird?
In Viechtach kann man aktiv werden, aber auch abschalten. Wer mag, kann mehrere Tausender erklimmen, den „Goldsteig“ oder Deutschlands 1. Bierfernwanderweg entdecken und bei einem Spaziergang, einer Tour mit dem Mountainbike oder beim Skispaß am „Pröller“ den Alltag hinter sich lassen. Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte oder Gastronomie: In Viechtach finden Sie alles, was das Leben noch schöner macht.

+ Schöne, zentrale Lage im Bayerischen Wald
+ Gemäßigtes Klima
+ Herrlich grüne Landschaft vor der Haustür
+ Vielseitiges Sport- und Freizeitangebot
+ Gutes Nahverkehrsnetz (Bahnanschluss)
+ Nur 25 Minuten zur Autobahn A 92/A 3

Dr.-Schellerer-Straße
Lebensmittel
0,8 km
Tankstelle
1,5 km
Klinik
2,4 km
Rathaus
0,8 km
Schule
1,5 km
Restaurant
0,4 km
Schwarzer
Regen
0,3 km
Bahnhof
1,2 km
Apotheke
0,7 km
Sportplatz
1,6 km
Baumarkt
0,8 km
Kneippanlage
0,3 km

„NATUR PUR & MODERNER WIRTSCHAFTSSTANDORT“

SPORT, KULTUR & GESELLIGKEIT IN VIECHTACH

Wandern im Regental, auf den Gipfel des „Pröllers“ oder im Naturschutzgebiet des Großen Pfahl, um den sich viele Sagen ranken. Ein Abstecher zu den historischen Burgruinen in Neunußberg, Altnußberg oder Kollnburg. Ein Besuch im Kristallmuseum oder in der Stadtpfarrkirche, die als eine der schönsten Rokokokirchen der Region gilt. Und natürlich ein geselliger Abend beim Viechtacher Bürgerfest.
In und um Viechtach mit seinen Ausflugszielen, Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen wird es keinem langweilig. In der Stadt selbst gibt es für die knapp 8900 Einwohner einiges zu entdecken und zu erleben. Wer sich sportlich auspowern will, trifft sich in der Natur - oder im Freibad samt Wasserrutsche, auf der Ganzjahreseis- und skatebahn, zu einer Kanutour, im Fitalparcours im Dr. Schellerer Park oder auf den Sportanlagen. Gemütlich und gesellig wird´s bei den vielen Veranstaltungen und Kulturangeboten in Viechtach.
Und im Alltag? Freut man sich als Viechtacher über kurze Wege: Kindergarten, Schulen, Apotheken, Rathaus, Fachärzte, die Arberland-Klinken sowie alle Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Ort.

+ Schöne Aussicht auf den Bayerischen Wald
+ Ruhige Lage in Viechtach
+ Sonniges Wohnen
+ Alles für den täglichen Bedarf direkt vor Ort
+ Schulen, Kindergarten & Freizeitmöglichkeiten
+ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

SONNE FÜR DIE SEELE.

„WOHNEN IN DER STADT – MIT BLICK INS GRÜNE“

WOHNEN AM DR. SCHELLERER PARK AUF EINEN BLICK

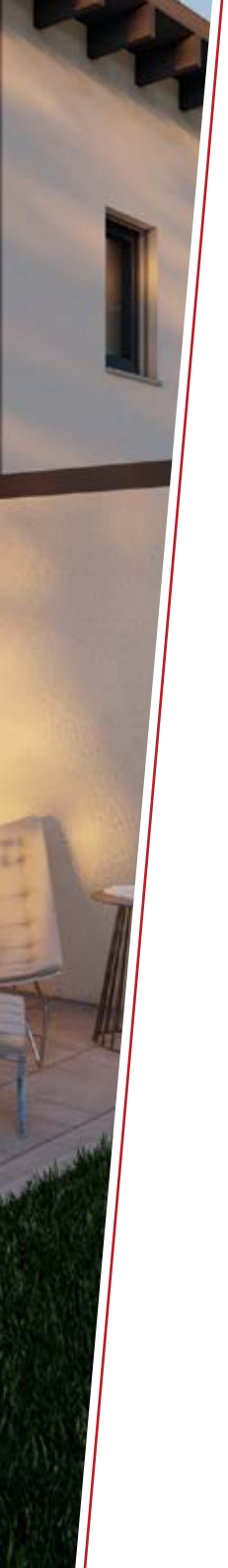
Das neue Doppelhaus an der Dr. Schellerer Straße im Viechtacher Ortsteil Schlatzendorf bringt alles mit, was den Charme eines Doppelhauses in der Kleinstadt für die Familie ausmacht. Goßzügig geschnittene Doppelhaushälften ermöglichen hier modernes Wohnen für alle Generationen in bester, sonniger, ruhiger und zugleich zentraler Lage. Im Garten mit Terrasse oder auf der privaten Dachterrasse entspannt man praktisch direkt im Grünen - und wohnt zugleich trotzdem fast direkt in der Stadt. Die Ausstattung ermöglicht stilvolles Wohnen und Wohnkomfort pur in einem nachhaltigen Massivhaus.

dreigeschossiges Doppelhaus	großzügige Raumaufteilung	Luft-Split-Wärmepumpe
Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss	155,66 m² Wohnfläche	offene Wohn-/Essbereiche
	Gartenanteile/Terrassen	schlüsselfertig oder als Ausbauhaus
2 Doppelhaushälften	Dachterrasse	offene Stellplätze
Fertigstellung 2024	3 Bäder, 2 Kinderzimmer	nachhaltiger Ziegelmassivbau

ÜBERSICHT

LAGEPLAN DOPPELHAUS

SCHLÜSSELFERTIG
ODER ALS
AUSBAUHAUS



2
1
MFH
Stellplätze DHH 1
Stellplätze DHH 2
Stellplätze MFH

DOPPELHAUSHÄLFTE 1

155,66 m² Wohnfläche gesamt

Untergeschoss	
Diele	5,42 m²
Kind	18,30 m²
Bad	5,70 m²
Abstellraum	0,87 m²
Flur	4,90 m²
Technik/HWR	9,95 m²
Wohnfläche UG	45,14 m²

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Obergeschoss	
Schlafen	13,22 m²
Kind	11,63 m²
Bad	10,52 m²
Flur	2,26 m²
Dachterrasse	6,20 m²
Wohnfläche OG	43,83 m²

Erdgeschoss	
Wohnen/Kochen/Essen	50,87 m²
Abstellraum	4,15 m²
Bad	3,12 m²
Terrasse	8,55 m²
Wohnfläche EG	66,69 m²

DOPPELHAUSHÄLFTE 2

155,66 m² Wohnfläche gesamt

Untergeschoss	
Diele	5,42 m²
Kind	18,30 m²
Bad	5,70 m²
Abstellraum	0,87 m²
Flur	4,90 m²
Technik/HWR	9,95 m²
Wohnfläche UG	45,14 m²

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Obergeschoss	
Schlafen	13,22 m²
Kind	11,63 m²
Bad	10,52 m²
Flur	2,26 m²
Dachterrasse	6,20 m²
Wohnfläche OG	43,83 m²

Erdgeschoss	
Wohnen/Kochen/Essen	50,87 m²
Abstellraum	4,15 m²
Bad	3,12 m²
Terrasse	8,55 m²
Wohnfläche EG	66,69 m²

Penzkofer

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 über 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, Gangkofen im Landkreis Rottal-Inn sowie 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 gut 400 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
+ Über 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

Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf

Wohnanlage „Schreinerhof“, Deggendorf

Wohnanlage Michaelspark, 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 Doppelhaushälften in Viechtach 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.

BLICK INS GRÜNE.

PROSPEKTHAFTUNGSHINWEIS

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Expose 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 Exposes 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 Grundrissvarianten 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 Exposes. 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, Google Earth

ARBER LAND PREMIUM GOLD

NIEDERBAYERN SCHAFFT ZUKUNFT

BAYERNS BEST 50
PREISTRÄGER 2011
PREISTRÄGER 2016
PREISTRÄGER 2019

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

PREISTRÄGER BAYERISCHER MITTELSTANDSPREIS 2016

Penzkofer Bau GmbH | Straßfeld 20 | 94209 Regen | Tel. 09921 8825-138 | immobilien@penzkofer-bau.de | penzkofer-bau.de