STADTNAHES WOHNEN.
IHR NEUES ZUHAUSE IN METTEN.

Penzkofer

STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM LANDKREIS DEGGENDORF

„WIR BAUEN NICHT
IRGENDEINE IMMOBILIE,
SONDERN IHR ZUHAUSE.“

NACHHALTIG. MASSIV.
RESSOURCENSCHONEND. REGIONAL.

Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: In der Finsinger Straße 7 in Metten entsteht vielleicht gerade Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Immobilie als Kapitalanlage oder Altersvorsorge. Herzlichen Dank für Ihr Interesse an den Eigentumswohnungen der Penzkofer Bau GmbH, die wir derzeit in Metten bauen.

In bester Lage verwirklichen wir für Sie nur wenige Kilometer von der Donaustadt Deggendorf entfernt stilvolle Eigentumswohnungen mit dem gewissen Etwas - energieeffizient, in nachhaltiger Ziegel- und Holzmassivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen und moderner Haus- und Gebäudetechnik. 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 bezugsfertigen Bau Ihrer Wohnung bis zum Kauf.

NACHHALTIGKEIT schreiben wir groß. Wir verarbeiten regionale, heimische und nachwachsende Rohstoffe und setzen auf Handwerker aus der Region. Penzkofer baut massiv, zum Beispiel mit massivem, mehrschichtigem und unbehandeltem Holz, ganz ohne Folien und Chemie. 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 SCHÖNEN DONAUTAL“

NATUR, FREIZEIT & BESTE ANBINDUNG IN METTEN

Metten steht für Naturgenuss pur, aber auch für die Nähe zur Stadt: Sie wohnen im Markt Metten, im niederbayerischen Landkreis Deggendorf - im Grünen, am Fuß des Bayerischen Waldes, direkt im schönen Donautal, nur wenige Kilometer entfernt von der Kreis- und Hochschulstadt Deggendorf.
Hier, in der Ferienregion Hirschenstein mit dem 1095 Meter hohen Hirschenstein als Hausberg und der Donau fast direkt vor der Haustür, lässt sich die Natur von ihrer schönsten Seite erleben. Zugleich finden Sie in Metten alles, was den Charme eines Marktes mit bester Anbindung an die Stadt ausmacht. Sie genießen mit Ihren Lieben die Ruhe im Grünen und die Stille am Ufer der Donau, aber auch das Angebot eines größeren Marktes direkt im Ort und die Vorzüge des weithin bekannten Wirtschaftsstandortes Deggendorf mit seinen vielen Unternehmen, der Technischen Hochschule, dem Autobahnanschluss in alle Richtungen oder dem Donauhafen.
Radeln, Wandern, Bootfahren, Spazierengehen oder eine Runde Kultur: In Metten haben Sie die Qual der Wahl. Sie schnallen sich die Inliner an, steigen aufs Rad, nutzen die Wege an der Donau für schöne Spaziergänge, erkunden die Benediktinerabtei oder starten zu einer Wanderung im nahen Bayerischen Wald. Hier lässt es sich wunderbar aktiv werden, aber auch richtig gut abschalten. Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte, Cafés oder Gastronomie: Direkt in Metten oder im nahen Deggendorf finden Sie praktisch alles, was das Leben noch schöner macht.

+ Schöne Lage an der Donau & beste Stadtnähe
+ Gemäßigtes Klima
+ Herrlich grüne Landschaft vor der Haustür
+ Vielseitiges Sport- und Freizeitangebot
+ Radwege wie der Donauradweg
+ Nur 3 Minuten zur Autobahn A 92/A 3

Finsinger Straße 7
Lebensmittel
0,3 km
Tankstelle
2 km
Donaustrand
2,7 km
Schloss
Egg
3,3 km
Klinik
7,7 km
Rathaus
1 km
Apotheke
0,5 km
Sportplatz
1,7 km
Restaurant
0,9 km
Schule
0,2 km
Spielplatz
0,4 km
TH
Deggendorf
6,3 km

„RUHE & PULSIERENDES LEBEN NAHE DER HOCHSCHULSTADT“

SPORT, KULTUR & DONAUFLAIR IN METTEN

Für die innere Ruhe geht´s in Metten auf den Pilgerweg „Via Nova“, zum Auspowern in den Bewegungsparcours am Eichenhain und für die Feierabendrunde mit dem Radl auf den weithin bekannten Donauradweg. Die Region um Metten zählt zu den schönsten Flecken entlang der Donau. Wer mag, kann sogar zu Fuß direkt an der Donau ins rund 6 Kilometer entfernte Deggendorf spazieren oder in die Kreisstadt radeln.
Kulturliebhaber erkunden gerne die Benediktinerabtei Metten, die mit ihren Zwiebelhauben, der prächtigen Barockbibliothek oder der Klostergärtnerei zu den Wahrzeichen von Metten gehört. Manche Wohnungen in der Finsinger Straße ermöglichen sogar den direkten Blick auf das markante Kloster, in dem aktuell bereits das örtliche Gymnasium zu finden ist. Für die Zukunft plant auch die Technische Hochschule Deggendorf einen Außenstandort in Metten.
In und um den Markt Metten mit seinen 4546 Einwohnern findet man alles, was man im Alltag braucht: Als Mettener kann man sich über kurze Wege freuen - in die Kindergärten und Schulen im Ort, aber auch zum Einkaufen, bei Freizeitaktivitäten, bei Veranstaltungen, für Erledigungen und für den Arztbesuch.

+ eine der schönsten Regionen an der Donau
+ Sonniges Wohnen mit Blick über Metten
+ Alles für den täglichen Bedarf direkt vor Ort
+ Schulen, Kindergärten & Freizeitmöglichkeiten
+ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
+ Sehenswürdigkeiten wie die Benediktinerabtei

SONNE TANKEN.

„WOHNEN AM LAND – KURZE WEGE IN DIE STADT“

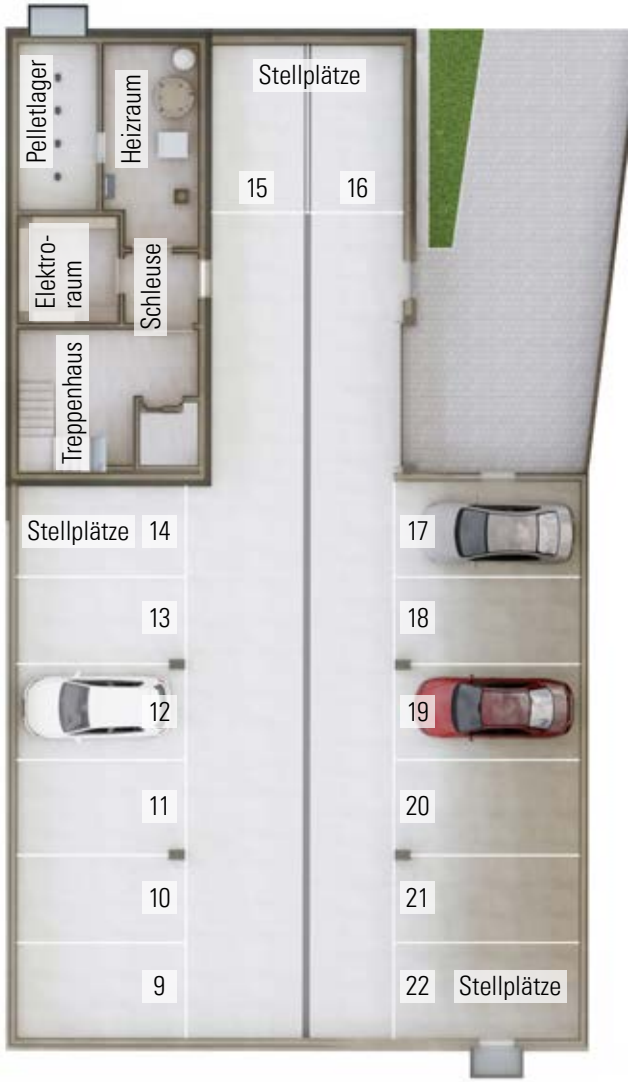
WOHNEN IN METTEN AUF EINEN BLICK

Das neue Mehrfamilienhaus in der Finsinger Straße 7 in Metten bringt alles mit, was den Charme einer kleinen, feinen Wohnanlage ausmacht. Großzügig geschnittene Wohnungen ermöglichen hier modernes Wohnen für alle Generationen. Bodentiefe Fenster machen die Räume schön hell. Im Garten, auf der Terrasse oder auf dem Balkon entspannt man direkt im Grünen in einer ruhigen Wohngegend - und wohnt zugleich fast direkt in der Stadt. Überdachte Loggien, Duschen mit Echtglastür, ein Aufzug, Abstellräume, offene Wohn-Essbereiche, Fußbodenheizung und einiges mehr sorgen für stilvolles Wohnen in einem energieeffizienten KfW55-Haus mit barrierefreiem Zugang und schönen Außenanlagen.

viergeschossiges Mehrfamilienhaus	großzügige Raumaufteilung	Pellet-Heizung/Fußbodenheizung
Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss	3- & 4-Zimmer-Wohnungen	offene Wohn-/Essbereiche
8 Eigentumswohnungen mit 72 bis 89 m²	Gartenanteile/Balkone/Terrassen	Aufzug & barrierefreier Zugang
Fertigstellung November 2024	KfW 55 Energieeffizienzhaus	Tiefgarage & Fahrradraum
	Echtglastür in der Dusche	nachhaltiger Ziegel- & Holzmassivbau

ÜBERSICHT

WOHNUNGEN & GRUNDRISSE



UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

Müll /
Fahrrad
Haus 1
Haus 2

WOHNUNG 1

Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse	
Wohnen/Kochen/Essen	31,00 m²
Schlafen	15,00 m²
Bad	7,51 m²
Kind	13,53 m²
Abstellraum	3,13 m²
Diele	7,61 m²
Terrasse (50 % von 8,74 m²)	4,37 m²
Wohnfläche	82,15 m²

Wohnen im Grünen, sonnige Eckwohnung mit großzügigem Gartenanteil

WOHNUNG 2

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse	
Wohnen/Kochen/Essen	30,95 m²
Schlafen	15,02 m²
Bad	7,38 m²
Kind	13,56 m²
Abstellraum	3,11 m²
Diele	7,60 m²
Terrasse (50 % von 8,74 m²)	4,37 m²
Wohnfläche	81,99 m²

Schön geschnittene Gartenwohnung
mit Süd-Ausrichtung

Erdgeschoss

WOHNUNG 3

Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	
Wohnen/Kochen/Essen	30,62 m²
Schlafen	14,72 m²
Bad	7,40 m²
Kind	13,27 m²
Abstellraum	3,11 m²
Diele	7,60 m²
Balkon (50 % von 8,44 m²)	4,22 m²
Wohnfläche	80,94 m²

Sonnige Eckwohnung mit überdachtem Balkon und Tageslichtbad

TECHNISCHE
HOCHSCHULE
DEGGENDORF
THD

WOHNUNG 4

Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon		
Wohnen/Kochen/Essen		30,90 m²
Schlafen		15,00 m²
Bad		7,40 m²
Kind		13,53 m²
Abstellraum		3,11 m²
Diele		7,60 m²
Balkon	(50 % von 8,80 m²)	4,40 m²
Wohnfläche		81,94 m²

Abendsonne genießen!
Ruhige Eckwohnung mit Süd-West-Ausrichtung

WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	
Wohnen/Kochen/Essen	30,87 m²
Schlafen	15,02 m²
Bad	7,38 m²
Kind	13,56 m²
Abstellraum	3,11 m²
Diele	7,60 m²
Balkon (50 % von 8,78 m²)	4,39 m²
Wohnfläche	81,93 m²

Idealer Grundriss!
Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Obergeschoss

WOHNUNG 6

Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon		
Wohnen/Kochen/Essen		30,62 m²
Schlafen		14,71 m²
Bad		7,40 m²
Kind		13,27 m²
Abstellraum		3,11 m²
Diele		7,60 m²
Balkon	(50 % von 8,42 m²)	4,21 m²
Wohnfläche		80,92 m²

Wohnen mit Ausblick und Süd-Balkon

WOHNUNG 7

4-Zimmer-Penthousewohnung mit Loggia		
Wohnen/Kochen/Essen		29,84 m²
Schlafen		11,70 m²
Bad		7,87 m²
Kind		10,75 m²
Büro		9,54 m²
Abstellraum		3,32 m²
Diele		13,24 m²
Loggia	(50 % von 7,12 m²)	3,56 m²
Wohnfläche		89,82 m²

Großzügige Penthousewohnung mit
überdachter Loggia in Holzmassivbauweise!

Dachgeschoss

Dachgeschoss

WOHNUNG 8

3-Zimmer-Penthousewohnung mit Loggia	
Wohnen/Kochen/Essen	39,69 m²
Schlafen	12,77 m²
Bad	8,78 m²
Büro	4,95 m²
Abstellraum	3,01 m²
Loggia (50 % von 7,14 m²)	3,57 m²
Wohnfläche	72,77 m²

Mit Fernblick! Traumhafte Penthousewohnung mit Loggia in nachhaltiger Holzmassivbauweise!

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.

REGIONAL &
RESSOURCENSCHONEND.

„WIR ÜBERNEHMEN GERNE VERANTWORTUNG“

NACHHALTIG IN DIE ZUKUNFT MIT PENZKOFER BAU

Papierloses Büro, Mülltrennung, Leitungswasseraufbereitung, e-Ladestationen für Mitarbeiter und Kunden, regionale Zutaten im Firmenrestaurant, ökologische Heiz- und Kühltechnik im Büro, die eigene Landwirtschaft oder eine Honigmanufaktur mit 500.000 Bienen, umgeben von Blühflächen am Firmengelände: Wir setzen als inhabergeführtes Familienunternehmen auf Nachhaltigkeit. Bei vielen kleinen Dingen im Alltag. Aber auch bei wichtigen Entscheidungen im Unternehmen. Die Penzkofer Bau GmbH will nicht nur von Verantwortung reden, sondern auch selbst Verantwortung übernehmen. Deshalb setzen wir auf soziale Projekte wie das „Peak Performer Kids Camp“, eine 4-Tage-Woche für unsere Mitarbeiter, auf Elektro- und Hybridfahrzeuge im Fuhrpark, „grünen Strom“ für weniger CO-Ausstoß oder nachhaltige Stromerzeugung durch Sonnenenergie. Eine PV-Anlage deckt den Großteil unseres Energiebedarfs im Büro. Im eigenen Heizwerk nutzen wir Holzabfälle aus unserer Zimmerei. In Holzmassivbauweise entsteht derzeit eine neue Produktionshalle, in der wir Wände und Decken aus massivem Holz fertigen, ohne Leim, Chemie oder Folien. Die Penzkofer-Produktion läuft fast energieautark. Schritt für Schritt wollen wir zur „green factory“ werden. In der Greenbloc GmbH, unserem neuen Tochterunternehmen, kümmern wir uns um die Aufbereitung von recyclingfähigem Material, das dann in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt wird.

v.a. Mitarbeiter aus der Region	sparsame Flächenversiegelung	baubiologisch wertvolle Baustoffe
heimisches Fichtenholz	wertbeständige Massivbauweise	umfangreiche Energiesparpakete
nachwachsende Rohstoffe	begrünte Flachdächer	energieeffiziente Heizungen
kurze Transportwege	u.a. Pflegeheime/Gesundheitszentren	hohe Wärmedämmung
Bauen nach KfW-Kriterien	mit Umweltsiegeln zertifizierte Ziegel	eigene Produktion in der Region uvm.

Honigmanufaktur mit 500.000 Bienen

Blühflächen am Firmengelände

e-Ladestationen für Kunden & Mitarbeiter

Woodbloc-Massivholzwände & -decken aus massivem Holz, ohne Folien & ohne Chemie

im Bau: neue firmeneigene Produktion in Holzmassivbauweise

Eigene Landwirtschaft für Nachhaltiges aus der Heimat

Soziales Engagement beim Peak Performer Kids Camp

Sonnenenergie/Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung im Bürogebäude

Gesundheitszentrum, Viechtach

Motel, Pilsting

Mehrfamilienhaus, Regen

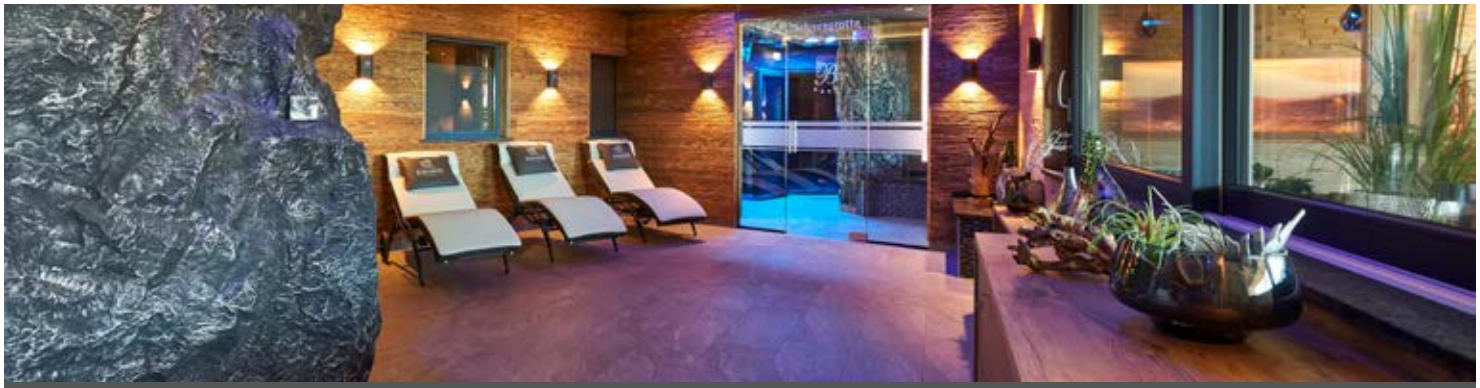
Wohnhaus, Landkreis Regen

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 Eigentumwohnungen in Metten 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