

NEUBAUPROJEKT WÖRTH AN DER DONAU

Modern wohnen. Natürlich leben.



Ihr Partner für nachhaltiges Bauen mit Holz

Das Neubauprojekt Oberachdorf wird von **FischerHaus**, einem der führenden Holzfertighaus-Hersteller in Bayern, realisiert.

Seit über 60 Jahren steht das Familienunternehmen aus **Bodenwöhr in der Oberpfalz** für Qualität, Individualität und Nachhaltigkeit im modernen Hausbau.

Mit seiner langjährigen Erfahrung im Holzbau verbindet FischerHaus traditionelle Handwerkskunst mit innovativer Technologie – für Häuser, die mit Weitblick geplant und mit Liebe zum Detail gefertigt werden.

Jedes Haus entsteht in präziser Vorfertigung in den eigenen Werkshallen und wird auf dem Grundstück innerhalb weniger Tage errichtet – energieeffizient, klimafreundlich und in herausragender Bauqualität.

www.fischerhaus.de

Unsere Werte

- **Nachhaltigkeit:** Holz als Baustoff der Zukunft – regional, nachwachsend und CO₂-bindend.
- **Individualität:** Jedes Haus wird gemeinsam mit den Bauherren geplant und an ihre Lebenssituation angepasst.
- **Sicherheit:** Feste Bauzeiten, transparente Abläufe und persönliche Betreuung vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.
- **Qualität:** Zertifizierte Prozesse und das QDF-Siegel des Bundesverbands Deut. Fertigbau garantieren höchste Standards.



Bauen mit Verantwortung

Ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Mehrfamilienprojekt – FischerHaus schafft Wohnraum, der Lebensqualität und Wertebewusstsein vereint.

Das Projekt am Oberachdorf steht exemplarisch für diese Philosophie: zeitgemäße Architektur, effiziente Energiekonzepte und ein klares Bekenntnis zu nachhaltigem Bauen in Holz.





Lage und Umgebung

Die Oberachdorfstraße liegt im gewachsenen Ortsteil Oberachdorf, nur wenige Minuten vom Zentrum Wörth an der Donau entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und einer ruhigen Nachbarschaft – ideal für Familien und alle, die ländliche Ruhe mit städtischer Nähe verbinden möchten.

Verkehrsanbindung

- Gute Busverbindungen Richtung Regensburg und Straubing
- Innerorts Anbindung über die Oberachdorfstraße und den Wendehammer des Quartiers



Autobahn A3

Ca. 5 Minuten



Regensburg

Ca. 20 Minuten



Straubing

Ca. 25 Minuten

Quelle:  Google Maps

Nahversorgung

In Würth an der Donau finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte (Edeka, Netto, Rewe, Penny, Bäckerei und Metzgereien)
- Grundschule, Kindergärten
- Ärzte, Apotheken, Banken und Gastronomie
- Kreisklinik Würth a.d. Donau als wohnortnahes Krankenhaus



Freizeit und Erholung

- Spazier- und Radwege entlang der Donau
- Naturpark Bayerischer Vorwald in unmittelbarer Nähe
- Sportvereine, Freibad, Hallenbad, Sportplatz und Tennisplätze im Stadtgebiet
- Altstadt mit Cafés und Wochenmarkt
- Ausgangspunkt für Ausflüge entlang der Donau und im bayerischen Wald

Parzelle 04
423.67 m²

EFH

CARPORT

Parzelle 03
710.39 m²

DHH

DHH

STELLP. CARPPORT

Parzelle 02
582.01 m²

EFH

CARPORT

Parzelle 01
654.80 m²

EFH

GA

ZUFAHRT - WENDEHAMMER
235.92 m²

Parzelle 07
459.44 m²

EFH

CARPORT

Parzelle 08
488.56 m²

EFH

CARPORT

30 b

30 a

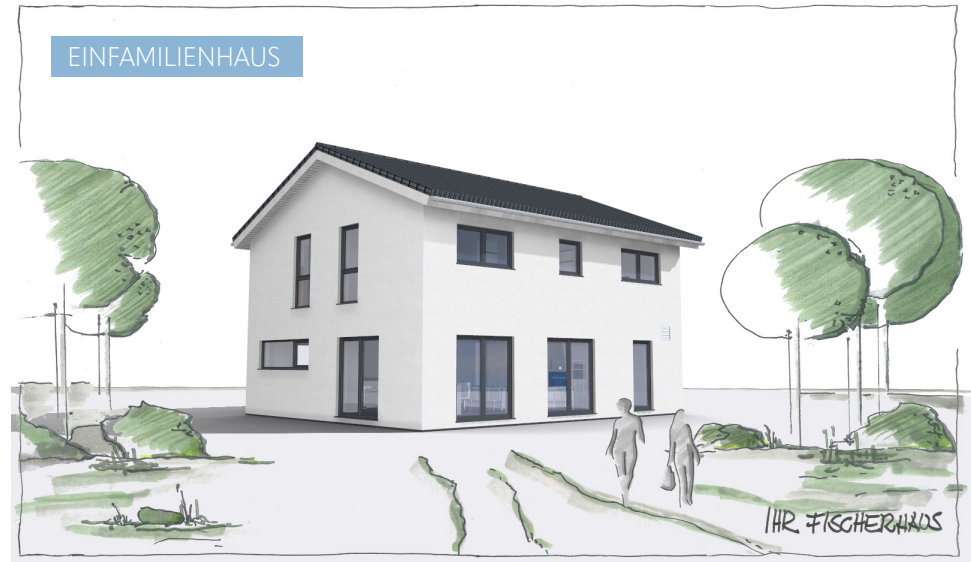
28

26

30

Nachhaltigkeit & Energieeffizienz

- Alle Häuser werden in energieeffizienter Holzbauweise errichtet
- Nachhaltiger Baustoff Holz aus regionaler Forstwirtschaft
- Wärmepumpentechnologie kombiniert mit Photovoltaik
- Effizienzhausstandard KfW-40 (optional mit QNG-Zertifizierung)
- Wohngesundheit durch diffusionsoffene Konstruktion
- Kurze Bauzeit dank hoher Vorfertigung



Quartiersgestaltung

- Moderne, einheitliche Hausformen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Verkehrsberuhigte Erschließung mit großzügigen Stellplätzen
- Harmonisches Zusammenspiel aus Architektur, Natur und Nachbarschaft



Doppelhaushälfte

Nutzfläche

- 149,15 m²

Wohnfläche

- 144,72 m²

Grundriss

- Erdgeschoss mit offenem Wohn-/Essbereich, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC
- Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, Ankleide und Familienbad

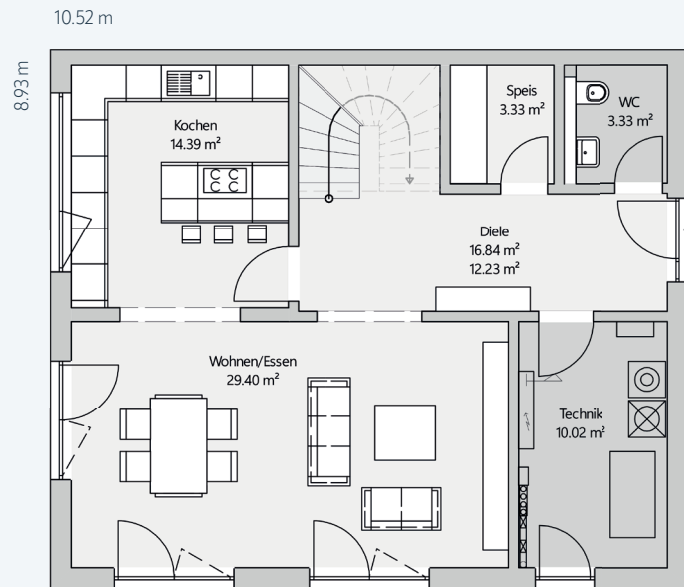
Besonderheiten

- Raumhohe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Carport und Stellplatz direkt am Haus

**Gesamtkosten
pro Doppelhaushälfte**

**ab
595.000 €**

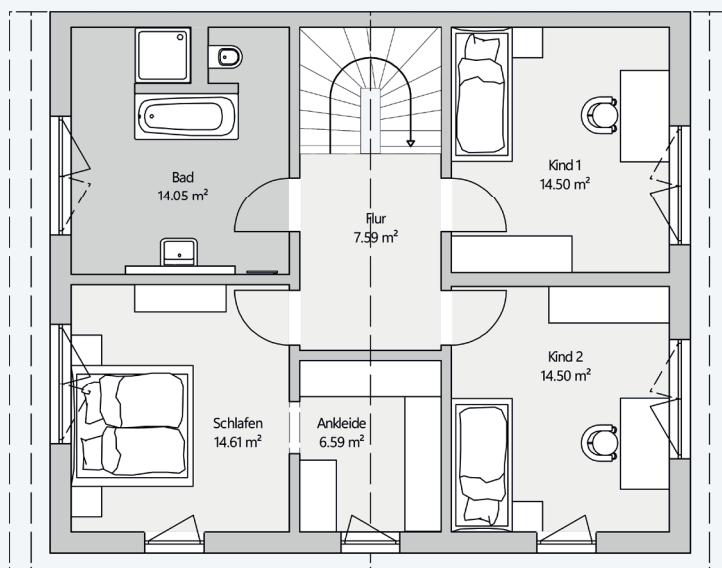
incl. Bodenplatte und Grundstück



Erdgeschoss

Wohn - / Essbereich	29,40 m ²
Kochen	14,39 m ²
Diele	16,84 m ²
Speis	3,33 m ²
WC	3,33 m ²
Technik	10,02 m ²

Nutzfläche Gesamt	77,31 m ²
Wohnfläche Gesamt	72,88 m ²



Obergeschoss

Schlafen	14,61 m ²
Ankleide	6,59 m ²
Kind 1	14,50 m ²
Kind 2	14,50 m ²
Bad	14,05 m ²
Flur	7,59 m ²

Nutzfläche Gesamt	71,84 m ²
Wohnfläche Gesamt	71,84 m ²



Einfamilienhaus

Nutzfläche

- 149,15 m²

Wohnfläche

- 144,72 m²

Grundriss

- Erdgeschoss mit offenem Wohnbereich mit angrenzender Küche und Speisekammer
- Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, Ankleide, großes Bad und Gäste-WC

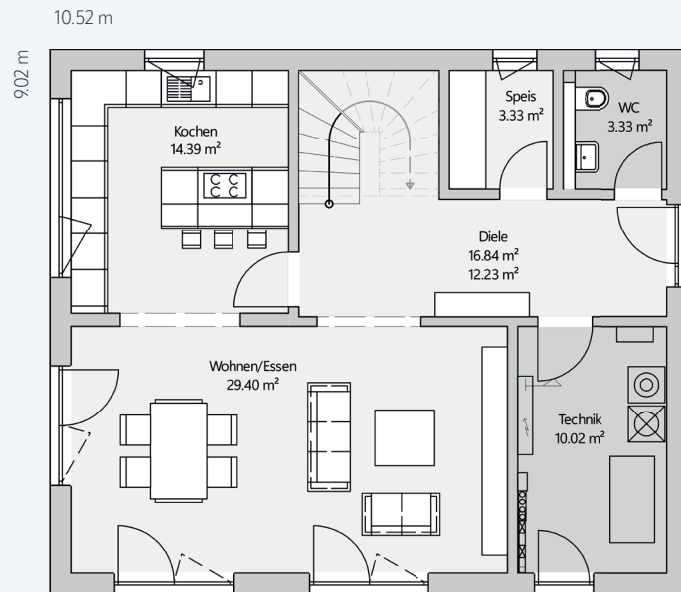
Besonderheiten

- Raumhohe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Carport und Stellplatz direkt am Haus

Gesamtkosten pro Einfamilienhaus

ab
645.000 €

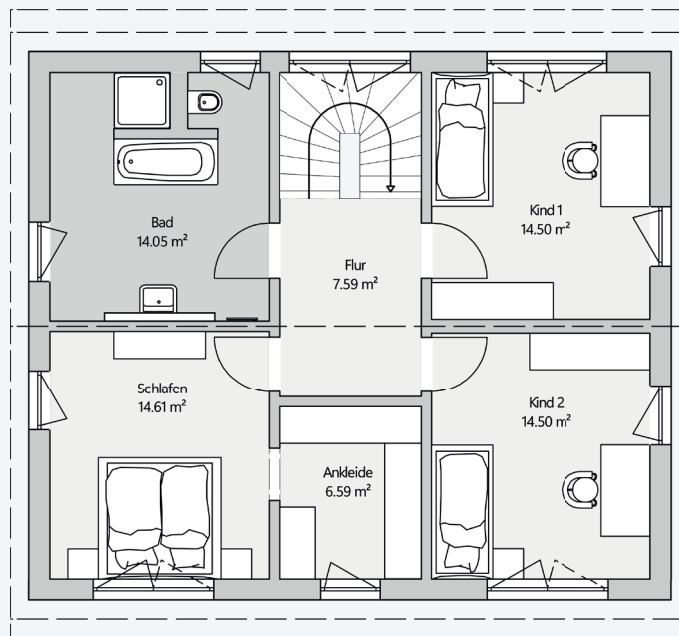
incl. Bodenplatte und Grundstück



Erdgeschoss

Wohn - / Essbereich	29,40 m ²
Kochen	14,39 m ²
Diele	16,84 m ²
Speis	3,33 m ²
WC	3,33 m ²
Technik	10,02 m ²

Nutzfläche Gesamt	77,31 m ²
Wohnfläche Gesamt	72,88 m ²



Obergeschoss

Schlafen	14,61 m ²
Ankleide	6,59 m ²
Kind 1	14,50 m ²
Kind 2	14,50 m ²
Bad	14,05 m ²
Flur	7,59 m ²

Nutzfläche Gesamt	71,84 m ²
Wohnfläche Gesamt	71,84 m ²

Die in diesem Expose enthaltenen Abbildungen zeigen beispielhafte Darstellungen, sowie Sonderausstattungen welche in den Standartleistungen nicht enthalten sind. Die tatsächliche Ausführung kann daher abweichen.



Facebook



Instagram



YouTube



LinkedIn



Pinterest

VERKAUF

Timo Rubenbauer
Holztechniker/Fachberater
Rathausplatz 4-6
92439 Bodenwöhr

Tel. (0 94 61) 95 59 1 - 95
Mobil. 0 178 94 05 149
timo.rubenbauer@holzbau-bayern.de

BAUAUSFÜHRUNG

HBB Holzbau Bayern GmbH & Co. KG
Rathausplatz 4-6
92439 Bodenwöhr

Tel. (0 94 34) 95 0 - 0
Fax. (0 94 34) 95 0 - 1 01
info@fischerhaus.de
www.fischerhaus.de