

bauwerk.TS40

KfW-40 Neubau mit QNG: 6 hochwertige Eigentumswohnungen in Thyrnau, Sonnenstraße 40



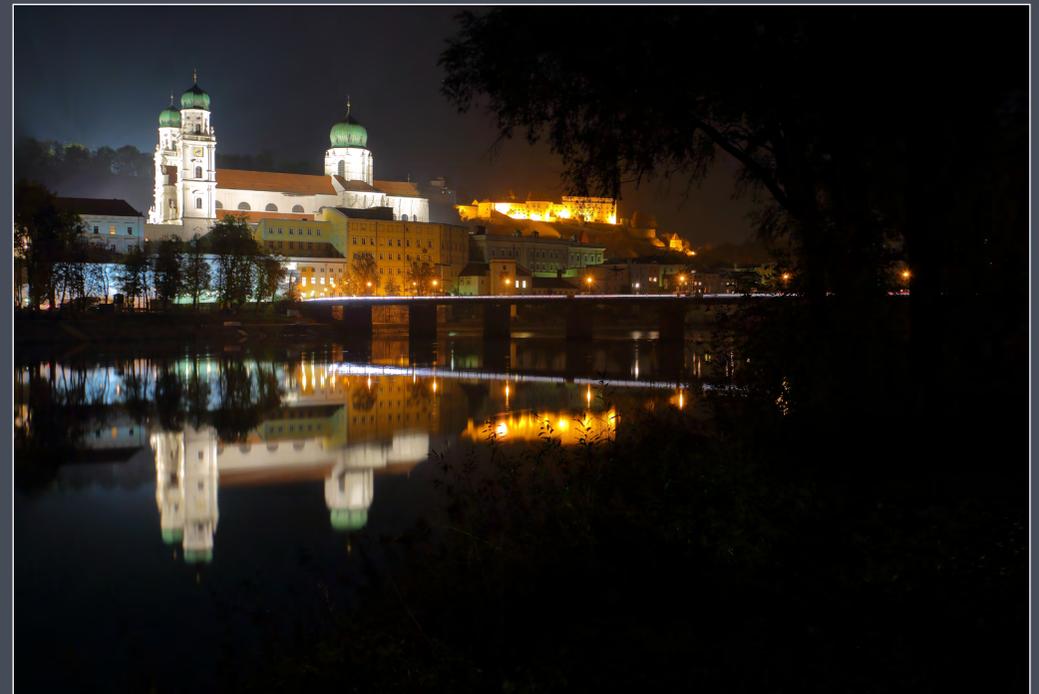


PASSAU/THYRNAU – HISTORISCH GEPRÄGT UND AM PULS DER ZEIT

Thyrnau – gelegen nördlich der Donau und vor den Toren der Dreiflüssestadt Passau ist eingebettet in eine der schönsten Landschaften Bayerns. Die besondere Lage ergibt sich einerseits aus der direkten Nähe zu Passau mit Donau, Inn und Ilz, andererseits aus dem nicht weit entfernten Bayerischen Wald mit seinem Nationalpark.

Neben vielen Möglichkeiten Freizeit in herrlicher Landschaft zu verbringen punktet Thyrnau auch mit einer guten Infrastruktur. Einkaufen, Gastronomie, Schulen und Vereine direkt im Ort ermöglichen kurze Wege.

Das historische Passau mit seinen quirligen Gassen, bunten Geschäften und exzellenten Restaurants ist mit dem Auto oder einer direkten Busverbindung in nur ca. 10-15 Minuten erreichbar. Passau ist traditionell, historisch geprägt und gleichzeitig ein moderner, weltoffener Anziehungspunkt. Die Universität Passau ist eine exzellente akademische Adresse.







ARCHITEKTUR – INDIVIDUELL

Attraktiv, individuell und qualitativ hochwertig – das ist unser Anspruch für das Bauvorhaben bauwerk.TS40. Durchdachte Grundrisse mit individueller Raumaufteilung machen das bauwerk.TS40 zu einem modernen Wohn- und Lebensraum. Verwirklicht werden intelligente Raumkonzepte, die nicht nur heute, sondern auch morgen und übermorgen den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden.

LICHT UND RAUM

Le Corbusier, einer der einflussreichsten Architekten des 20. Jahrhunderts, hat schon damals erkannt, dass erst LICHT und LUFT ein Haus bewohnbar machen. Was damals revolutionär war, ist heute ein wichtiger Baustein der modernen Architektur. Licht ist eng verknüpft mit persönlichem Wohlbefinden. Deshalb sind beim bauwerk.TS40 viele bodentiefe Fenster und Türen sowie große Balkone und Terrassen wesentliche Elemente des Licht- und Raumkonzeptes.

AUSSTATTUNG – MODERN UND ZEITGEMÄSS

Die Wahl der Ausstattung ist für ein gutes Raumgefühl der Bewohner elementar. Modern und zeitgemäß – dennoch solide, aber nicht langweilig. Das sind zentrale Kriterien bei der Auswahl der Materialien und des Designs.

ENERGIEEFFIZIENZ UND NACHHALTIGKEIT

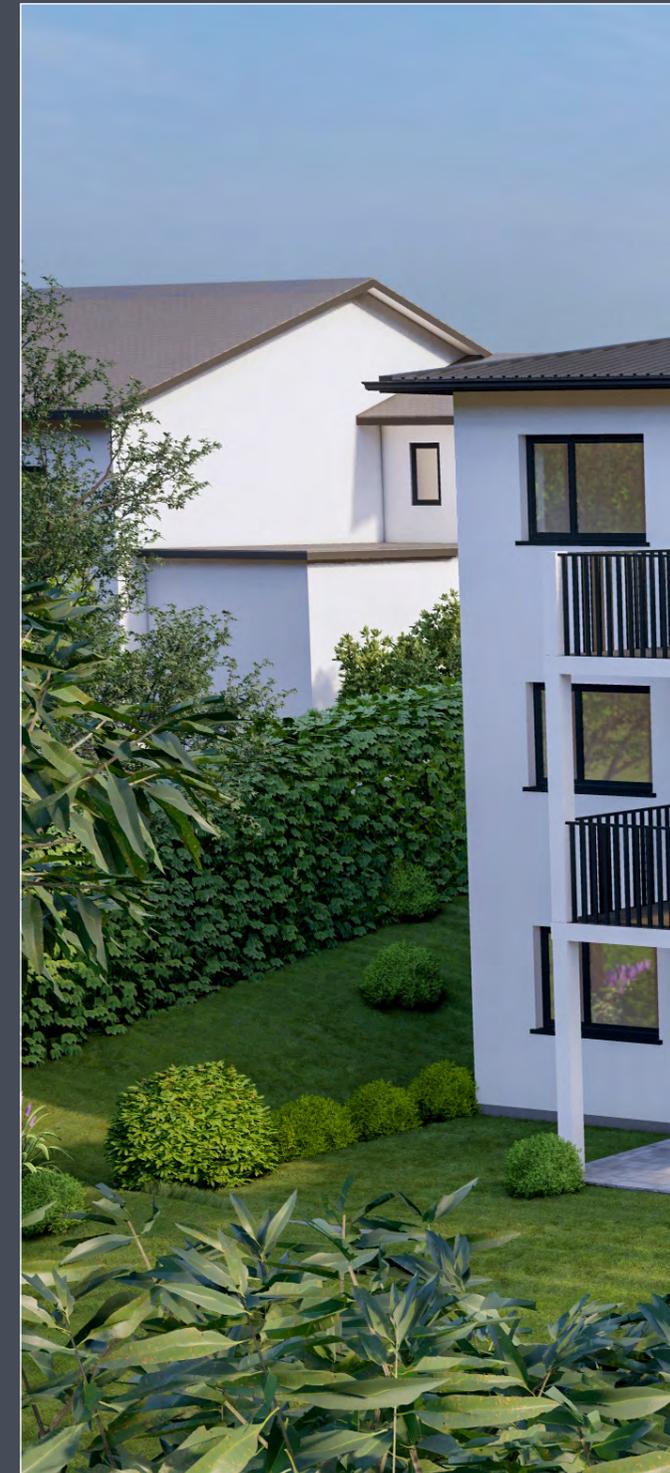
Dank innovativer Lösungen in Sachen Bausubstanz und technischer Ausstattung erhalten künftige Bewohner eine wertstabile, nachhaltige Immobilie. Der Einsatz von ökologisch einwandfreien Baustoffen von Lieferanten und Handwerkern aus der Region hat höchste Priorität. Selbstverständlich wird die **Nachhaltigkeit nach QNG zertifiziert**.

Größter Wert wird auf energieeffizientes Heizen gelegt. Dies ist möglich durch eine schützende Gebäudehülle im Zusammenspiel mit einer modernen Wärmepumpe. Ein echter Mehrwert – ökologisch und ökonomisch. Alle Kriterien des **KfW-Effizienzhauses 40** werden erfüllt.



FAKTEN UND HIGHLIGHTS

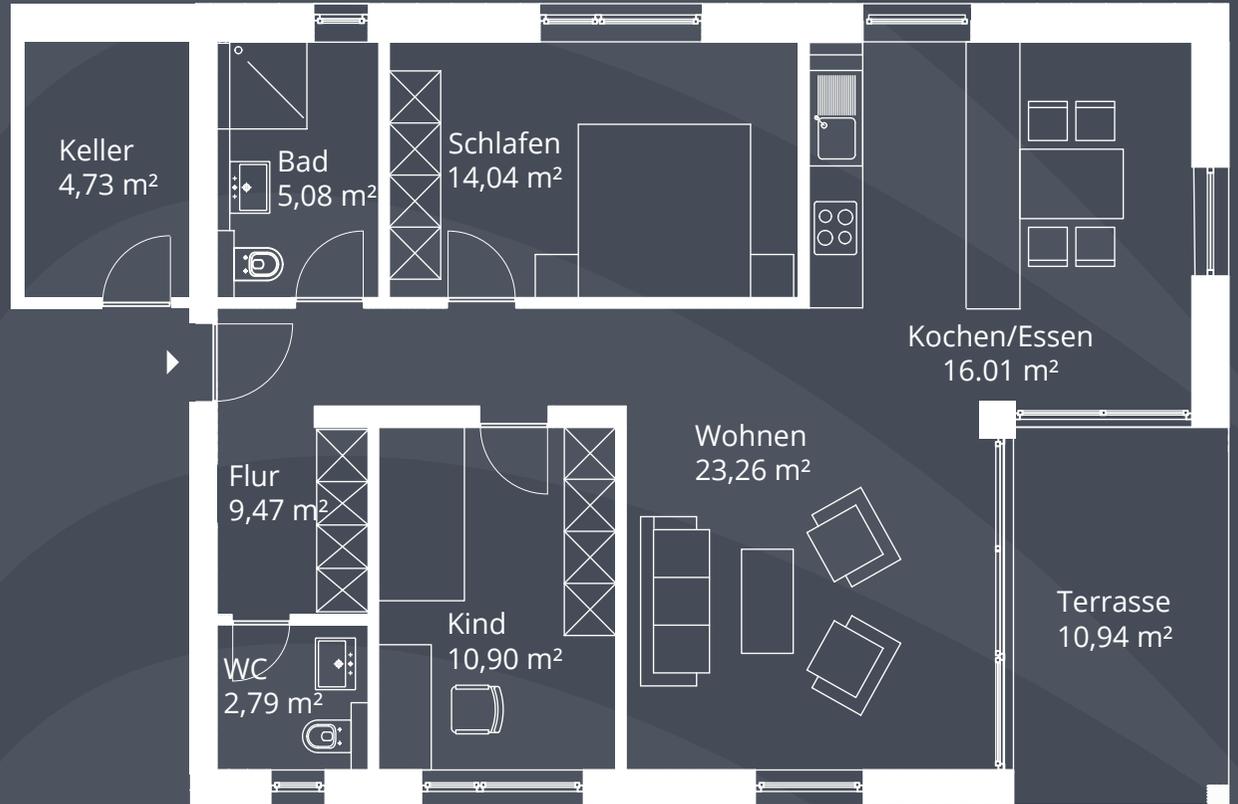
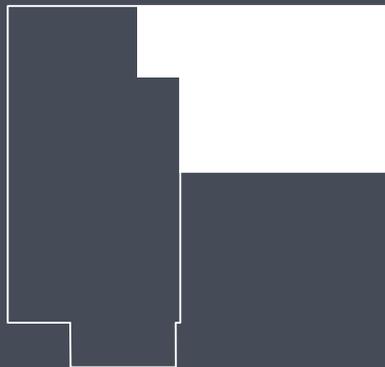
- 6 hochwertige Eigentumswohnungen
- 7 Stellplätze
- Anspruchsvolle Architektur
- Aufzug / barrierefrei erreichbare Wohnungen
- KfW-Effizienzhaus 40
- Nachhaltigkeit mit QNG-Zertifikat
- Ziegelmassivbauweise
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Große Fensterflächen / Helle Räume
- Großzügige Balkone / Terrassen mit Blick ins Grüne
- Echtholz-Dielenböden aus Eiche
- Hochwertige Bäder mit schwellenlosen Duschen
- Süd-Ausrichtung
- Förderungen für Selbstnutzer (Zinsgünstige Darlehen über KfW) und für Kapitalanleger (Bayern-LaBo und QNG-Sonderabschreibungen)

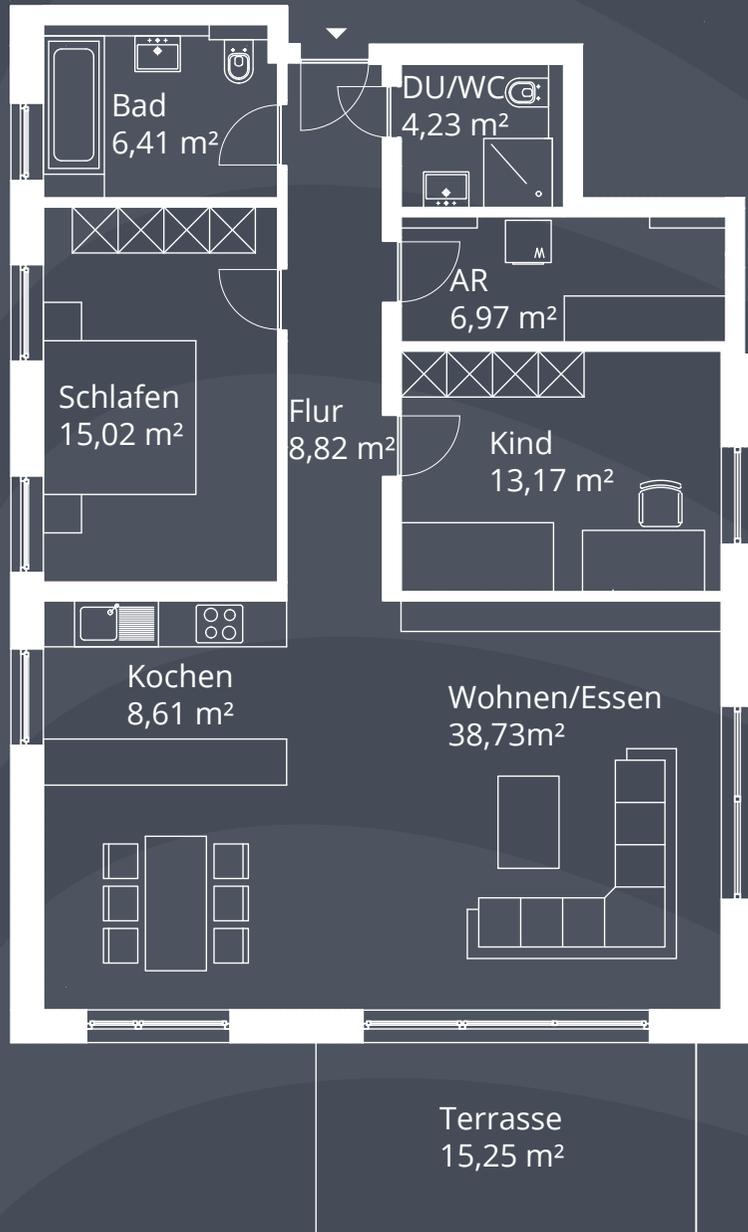




WOHNUNG 1

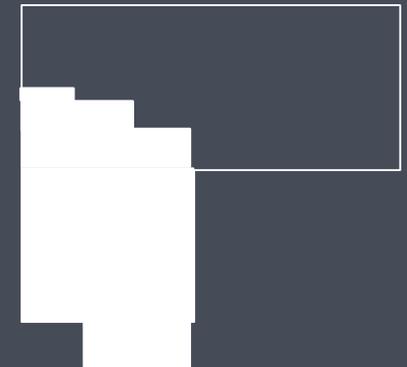
3 Zimmer
ca. 87,02 m²
Erdgeschoss
(optional mit Garten)





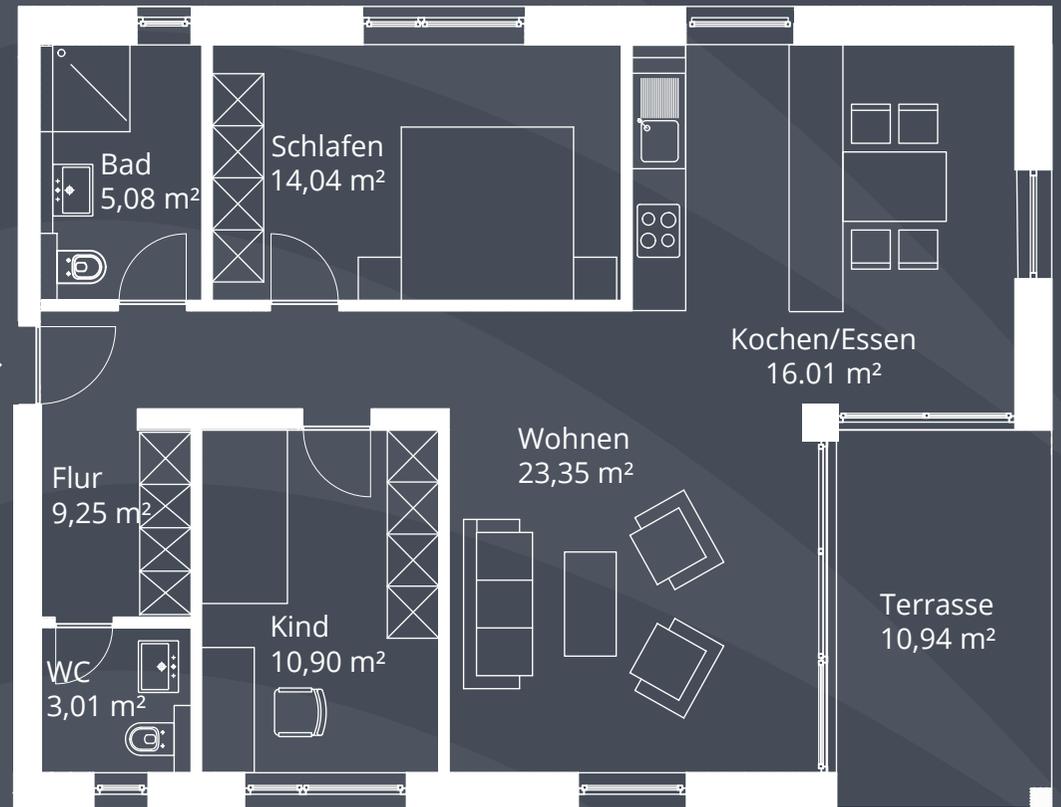
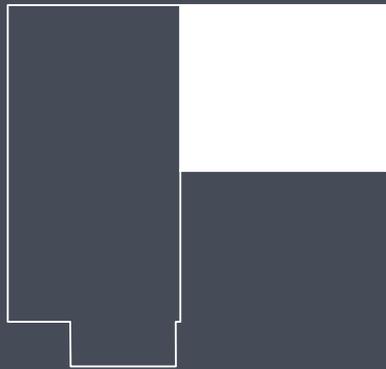
WOHNUNG 2

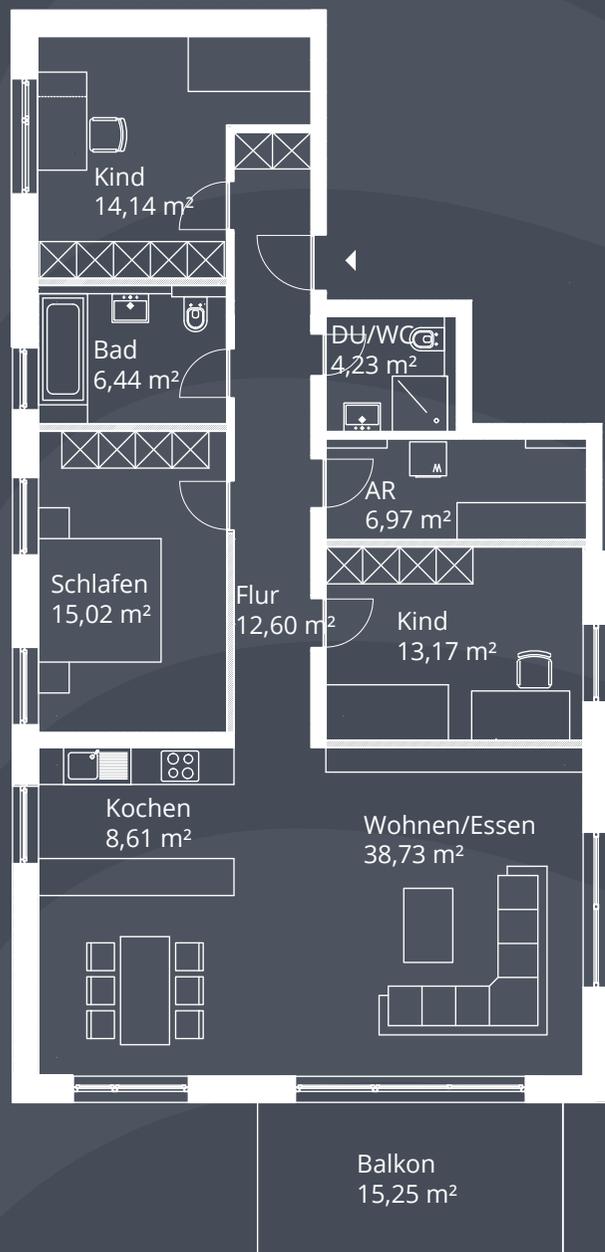
3 Zimmer
ca. 109,59 m²
Erdgeschoss
(optional mit Garten)



WOHNUNG 3

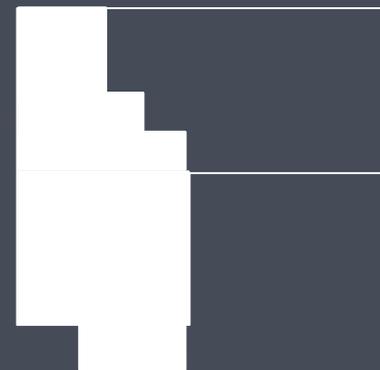
3 Zimmer
ca. 87,11 m²
Obergeschoss





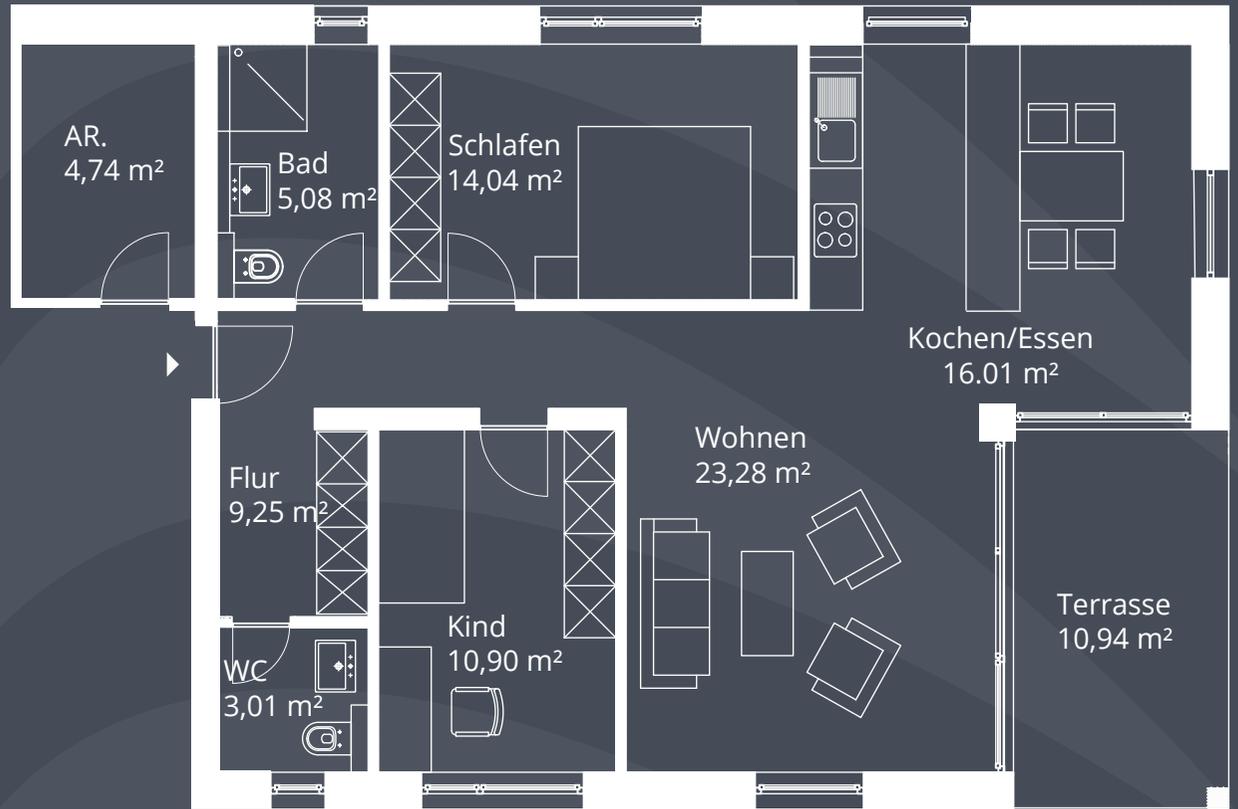
WOHNUNG 4

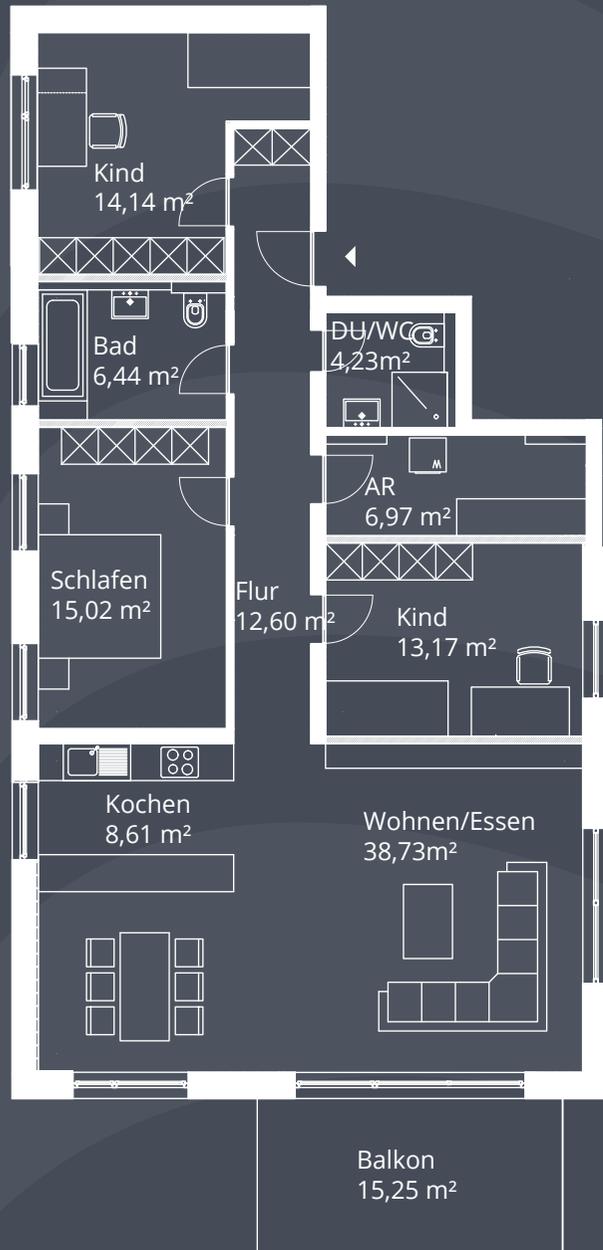
4 Zimmer
ca. 127,54 m²
Obergeschoss



WOHNUNG 5

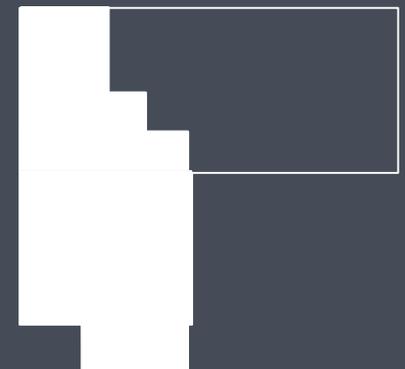
3 Zimmer
ca. 87,04 m²
Dachgeschoss





WOHNUNG 6

4 Zimmer
ca. 127,54 m²
Dachgeschoss





BAUHERR

bauwerk Passau GmbH & Co. KG
Alte Straße 88
94034 Passau
Tel. 0851/9879580
Mail. info@bauwerk-passau.de
Web. www.bauwerk-passau.de



VERKAUF

fundamentis GmbH
Alte Straße 88
94034 Passau
Tel. 0851/98795810
Mail. info@fundamentis.de
Web. www.fundamentis.de

Angabenvorbehalt:

Alle Angaben und Darstellungen sowie Zahlenangaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und überprüft. Sie beruhen auf dem Stand November 2024. Irrtümer und Rechenfehler bleiben jedoch vorbehalten. Bei technischen Werten, wie etwa den Angaben zu den Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Änderungen, z.B. aufgrund baulicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten, bleiben vorbehalten. Bei den abgebildeten Visualisierungen und Fotos handelt es sich um unverbindliche Beispiele und Muster aus der Sicht des Illustrators bzw. Fotografen. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Allein verbindlich ist die Bau- und Leistungsbeschreibung des notariell beurkundeten Kaufvertrages. Eine Haftung des Herausgebers bzw. der Vertriebsbeauftragten für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Exposé gegenüber den Erwerbern ist, soweit rechtlich zulässig, ausgeschlossen.