



# GENERATION 65+

Seniorenresidenz am Stachus in Lappersdorf



EXPOSÉ









## SICHER. SELBSTBESTIMMT. GEBORGEN.

WILLKOMMEN IN DER SENIORENRESIDENZ AM STACHUS IN LAPPERSDORF!

Sie fühlen sich im Regensburger Umland und in Lappersdorf schon lange zu Hause? Und suchen im Ruhestand Sicherheit, Komfort und größtmögliche Selbstständigkeit? Dann könnte der Kauf einer barrierefreien oder rollstuhlgerechten Eigentumswohnung in unserer Seniorenanlage in Lappersdorf genau das Richtige für Sie sein. Hier leben Sie mit dem guten Gefühl, dass Ihr neues Lebensdomizil auf die Bedürfnisse Ihres kommenden Le-

bensabschnitts abgestimmt ist, die baulichen Voraussetzungen für ein barrierefreies und komfortables „Älterwerden“ geschaffen sind und Sie dennoch so selbstbestimmt und frei sein können, wie bisher. Die Seniorenresidenz Lappersdorf bietet Ihnen so eine echte Zukunftsperspektive.

**Übrigens:** Auch für Kapitalanleger ist der Kauf einer Eigentumswohnung eine lohnende Investition in die Zukunft.



MEINEN  
*Lebensabend*  
IN LAPPERSDORF GENIESSEN





# DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

**ADRESSE:**  
Oppersdorfer Str. 2,  
93138 Lappersdorf

In Lappersdorf entstehen 31 altersgerechte, barrierefreie und teilweise rollstuhlgerechte Eigentumswohnungen.



Zentrale Lage im gewachsenen Ortszentrum.



Moderne, barrierefreie und seniorengerechte Architektur.



Gemeinschaftsraum für Geselligkeit,  
Veranstaltungen oder private Zusammenkünfte.



Beauftragen Sie flexibel und nach Ihren Bedürfnissen  
einen ambulanten Pflegedienst Ihrer Wahl.



Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger.



# BESTENS VORGESORGT

## WOHNEN IN DER SENIORENRESIDENZ AM STACHUS IN LAPPERSDORF

Ein verlässliches Umfeld wird im Alter immer wichtiger. Wer frühzeitig für den kommenden Lebensabschnitt vorsorgt, schenkt sich selbst und seinen Angehörigen Sicherheit und Ruhe. In der Seniorenresidenz am Stachus in Lappersdorf leben Sie nicht nur komfortabel in

einem attraktiven, barrierefreien Neubau. Sie können in einer neuen Gemeinschaft Freundschaften schließen, Geselligkeit und gemeinsame Aktivitäten erleben. Nutzen Sie Ihren neuen Lebensabschnitt und werden Sie ein Teil dieser Seniorengemeinschaft.





# BETREUUNG NACH MAß UND ERFODERNIS, DANN WENN SIE UNTERSTÜTZUNG BENÖTIGEN

Die Bewohner entscheiden selbst, wann und welche Leistungen sie im Alter benötigen und können ganz individuell einen Pflegedienst ihrer Wahl beauftragen. Dies ermöglicht Ihnen ein selbstbestimmtes Leben mit genau dem

Maß an Unterstützung, das Sie persönlich wünschen. Es entstehen nur Kosten für Sie, wenn Sie Leistungen benötigen und diese persönlich bei dem Partner Ihrer Wahl beauftragen.





# SYMPATHISCH DÖRFLICH

Hier fühlt man sich sofort zu Hause: Der freundliche Markt Lappersdorf liegt eingebettet in einer sanften Hügellandschaft am Fluss Regen. Spaziergänge am Wasser, Einkäufe beim Bäcker um die Ecke, ein Abstecher in den Bewegungspark Pielmühler Straße oder ins Kulturzentrum Aurelium mit Konzerten und Lesungen und Theaterstücken prägen den Alltag. Die Möglichkeiten, aktiv und gesellig zu sein, sind vielfältig. Dazu gehören auch zahlreiche Angebote für Senioren, die für Abwechslung und soziale Begegnung sorgen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Regensburg, sicher einer der schönsten Städte Deutschlands. Die lebensfrohe UNESCO-Weltkulturerbestadt mit ihrer Altstadt, der berühmten Steinernen Brücke, dem Dom und zahlreichen kulturellen Angeboten hat alles, was das Herz begehrt – und ist von Lappersdorf aus schnell mit dem Bus erreicht. Die Bushaltestelle befindet sich direkt am Grundstück unserer Seniorenresidenz.









# KURZE WEGE

Die Seniorenresidenz entsteht im Kern des Ortszentrums. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Bäcker, Metzger, Apotheken, Supermarkt, Banken und Ärzte. Direkt am Grundstück hält der Bus nach Regensburg, in weni-

gen Minuten erreichen die Bewohner die Stadt. Spazierwege entlang des Regenufers, der Bewegungspark sowie das Kulturzentrum Aurelium mit seinen Veranstaltungen sorgen für Abwechslung und Lebensfreude.







## TÄGLICHER BEDARF

- 1 Hauptbahnhof Regensburg (25 min mit dem Bus)
- 2 Bushaltestelle (direkt vor der Tür)
- 3 Geldautomat (direkt gegenüber)
- 4 Netto (7 min zu Fuß)
- 5 Bücherei (3 min zu Fuß)
- 6 Schreibwaren/Post (2 min zu Fuß)
- 7 Allgemeinmediziner (4 min zu Fuß)
- 8 Apotheke (5 min zu Fuß)
- 9 Bäcker (5 min zu Fuß)
- 10 Metzgerei (7 min zu Fuß)
- 11 DM-Markt (11 min zu Fuß)
- 12 EDEKA (13 min zu Fuß)
- 13 Aldi-Süd (11 min zu Fuß)
- 14 Getränkemarkt (12 min zu Fuß)
- 15 Frisör (4 min zu Fuß)
- 16 Fußpflege (4 min zu Fuß)

## FREIZEIT

- 18 Spazierwege am Metzenbach (direkt vor der Tür)
- 19 Haus der bayerischen Geschichte (20 min mit dem Bus)
- 20 Inselpark Regensburg (20 min mit dem Bus)
- 21 Schlosspark Regensburg (30 min mit dem Bus)
- 22 Stadtmitte Regensburg (20 min mit dem Bus)

## GASTRONOMIE

- 23 Pizzeria (2 min zu Fuß)
- 24 Café Hahn (15 min zu Fuß)
- 25 Eisdielen (4 min zu Fuß)
- 26 Griechisches Restaurant (5 min zu Fuß)

## ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

- 27 Aurelium (5 min zu Fuß)
- 28 Gemeindehalle (15 min zu Fuß)
- 29 Friedenskirche (5 min zu Fuß)
- 30 Rathaus (4 min zu Fuß)
- 31 Optiker (2 min zu Fuß)



# VORTEILE



Ruhige, flache Lage ohne Steigungen

---



Bushaltestelle mit Direktverbindung  
nach Regensburg direkt am Grundstück

---



Nahversorgung (Bäcker, Metzger, Apotheke,  
Supermarkt, Ärzte) in wenigen Gehminuten erreichbar

---



Kulturzentrum Aurelium für Veranstaltungen,  
Konzerte und Lesungen

---



Spazier- und Erholungswege am Regen

---



Bewegungspark für seniorengerechtes Training

---



Hervorragende Anbindung an B8, A93 und  
die Metropolregion







# BARRIEREFREI, MODERN, KOMFORTABEL

Freuen Sie sich auf ungeahnten Komfort im Erstbezug Ihrer energieeffizienten, behaglichen Wohnung mitten in Lappersdorf! Die 31 Wohnungen in der Seniorenresidenz sind nicht nur schön und komfortabel, sie sind auch spe-

ziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten. Sie bieten altersgerechte Grundrisse und ein Höchstmaß an Sicherheit für den Alltag. Auf Wunsch kann jedes Appartement mit einer Küchenzeile ausgestattet werden.









# AUSSTATTUNGSMERKMALE



Barrierefreie Gestaltung

---



In Teilbereichen auch rollstuhlgerechte Wohnungen

---



Wohnflächen von 48–88 m<sup>2</sup>

---



Bodengleiche Duschen und altersgerechte Bäder

---



Auf individuellen Wunsch bauen wir Ihnen Ihre Küchenzeile ein

---



Elektrische Hauseingangstüren

---



Aufzug in alle Etagen

---



Großzügiger Gemeinschaftsraum für Begegnung

---



Photovoltaikanalage mit Mieterstrommodell

---



Pkw-Stellplätze als Allgemeineigentum  
Keine zusätzlichen Kosten für den Erwerb der Parkplätze



A photograph of an elderly couple with white hair, seen from the side, looking out over a lush green landscape. The man is in the foreground, wearing a light-colored shirt, and the woman is behind him, wearing a blue and white striped sweater. They are standing on a wooden balcony or railing. The background is a soft-focus green field with some trees and foliage.

GUTE  
AUSSICHTEN  
FÜR IHRE  
ZUKUNFT!



# EINE LOHNENDE INVESTITION

Der Kauf einer Eigentumswohnung in der Seniorenresidenz am Stachus in Lappersdorf ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Wenn Sie selbst einziehen, genießen Sie die Sicherheit Ihrer eigenen vier Wände und das gute Gefühl, Ihren neuen Lebensabschnitt bewusst geplant zu haben. Vielleicht spüren Sie auch Erleichterung, die Verantwortung für das zu groß gewordene Haus oder den Garten abzugeben, ein neues Kapitel aufzuschlagen und sich ganz auf das konzentrieren zu können, was Ihnen wirklich wichtig ist. Kapitalanleger wiederum profitieren von stabilen Einnahmen mit zuverlässigen Mietern.

Seniorenimmobilien gehören zu den stabilsten Wachstumsmärkten der kommenden Jahrzehnte. Die demografische Entwicklung sorgt für dauerhaft steigenden Bedarf an seniorenge-rechtem Wohnen. Mit der Seniorenresidenz am Stachus in Lappersdorf entsteht eine zukunfts-sichere Investition in einem stark nachgefragten Marktsegment – professionell verwaltet, nachhaltig gebaut und langfristig stabil. Beachten Sie auch die finanziellen Vorteile, die sich durch die energieeffiziente Bauweise in KFW55-Standard und der damit verbundenen Möglichkeit der degressiven AfA von 5% ergeben.





FREUEN SIE SICH UND MACHEN SIE  
DIE SENIORENRESIDENZ AM STACHUS  
ZU IHREM NEUEN

# LEBENS DOMI *Ziel*





# ZUSAMMEN STARK!

**Die Kölbl Bau GmbH** ist ein erfahrener Bauträger und Projektentwickler mit Sitz in Berg bei Neumarkt i.d.OPf. Seit vielen Jahren realisieren wir hochwertige Immobilienprojekte mit Augenmaß, Qualität und Nachhaltigkeit. Unsere besondere Stärke liegt in der sorgfältigen Planung, soliden Ausführung und partnerschaftlichen Begleitung unserer Kunden – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe. Mit der Seniorenresidenz Stachus Lappersdorf schaffen wir einen Ort, der Lebensqualität, Sicherheit und Wert-haltigkeit dauerhaft miteinander verbindet.

Melden Sie sich gern!  
Wir freuen uns über Ihr Interesse!



**Sabrina Hollnberger**  
Ihr Ansprechpartner für das Projekt



Kölbl Bau GmbH  
Neumarkter Straße 36,  
92348 Berg bei Neumarkt i.d.OPf.  
09189 412690  
[info@koelblbau.de](mailto:info@koelblbau.de)



Hollnberger Immobilien  
Pielmühler Straße 4, 93138 Lappersdorf  
0941 38220668  
[info@hollnbergerimmobilien.de](mailto:info@hollnbergerimmobilien.de)  
[www.hollnbergerimmobilien.de](http://www.hollnbergerimmobilien.de)