



LUMA GROUP

# NEUBAUPROJEKT TILLYSTRASSE

IN 92637 WEIDEN IN DER OBERPFALZ



20 exklusive Eigentumswohnungen  
[www.lumagroup.de](http://www.lumagroup.de)



## Moderne Eigentumswohnungen in der Tillystraße

In der ruhigen und dennoch zentralen Tillystraße in Weiden in der Oberpfalz entstehen 20 hochwertige Eigentumswohnungen in drei stilvollen Häusern (A, B und C).

Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: Die Annehmlichkeiten der Stadt sind nur wenige Schritte entfernt, während Sie in ruhiger Umgebung ein naturnahes Wohngefühl erleben.

Jede Wohnung überzeugt durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung – perfekt für alle, die besonderen Wohnkomfort schätzen.

## Verkehrsanbindung

Bushaltestelle ca. 2 Min. Fußweg  
Hauptbahnhof ca. 10 Min. Fußweg  
Autoweg Zentrum ca. 3 Min.

## Einkaufsmöglichkeiten

Bäcker ab ca. 4 Min. Fußweg  
Supermärkte ab ca. 3 Min. Fußweg  
Metzger ab ca. 4 Min.  
Fußweg Apotheke ca. 4 Min. Fußweg  
Arzt ab ca. 1 Min. Fußweg

## Gastronomie

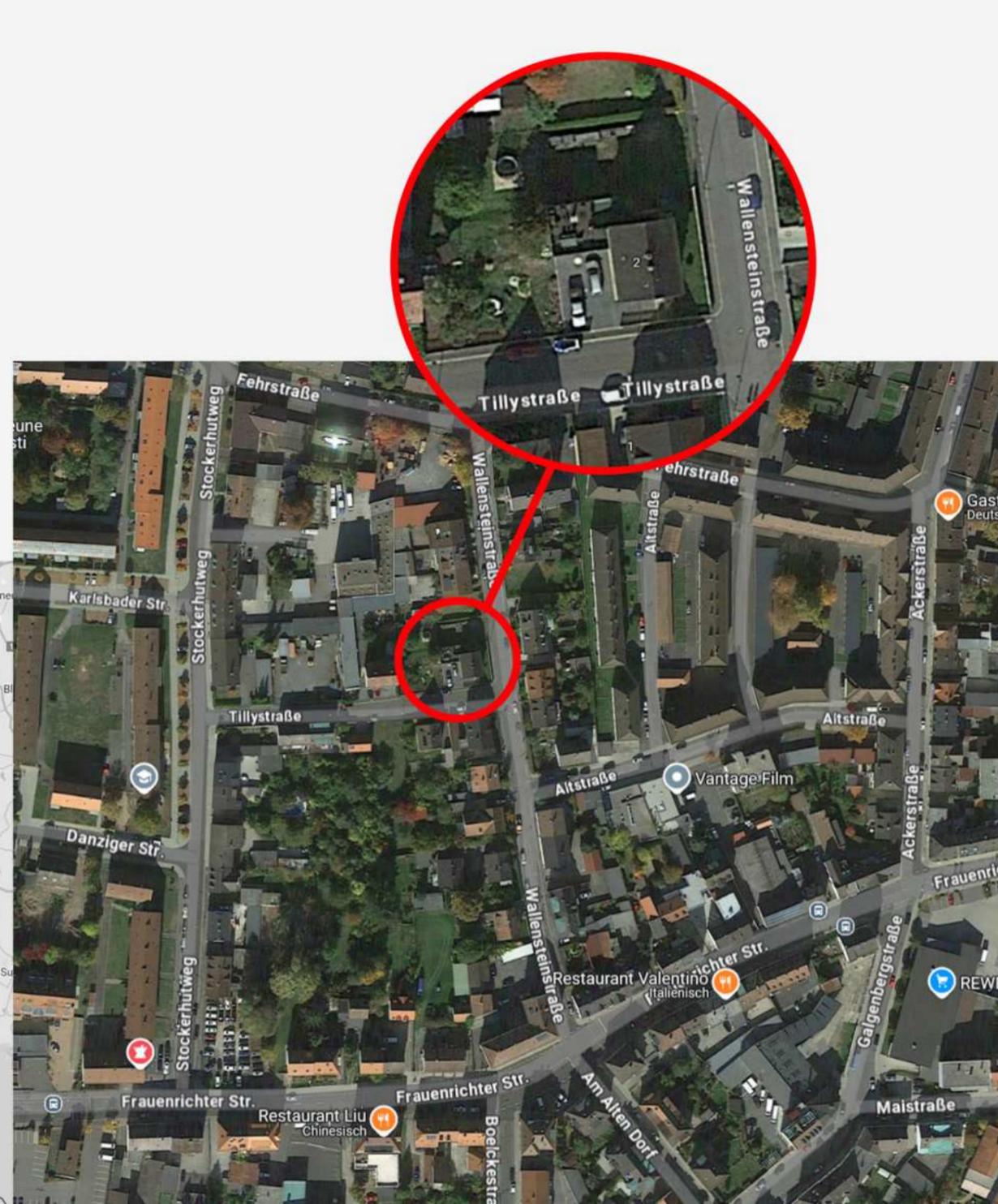
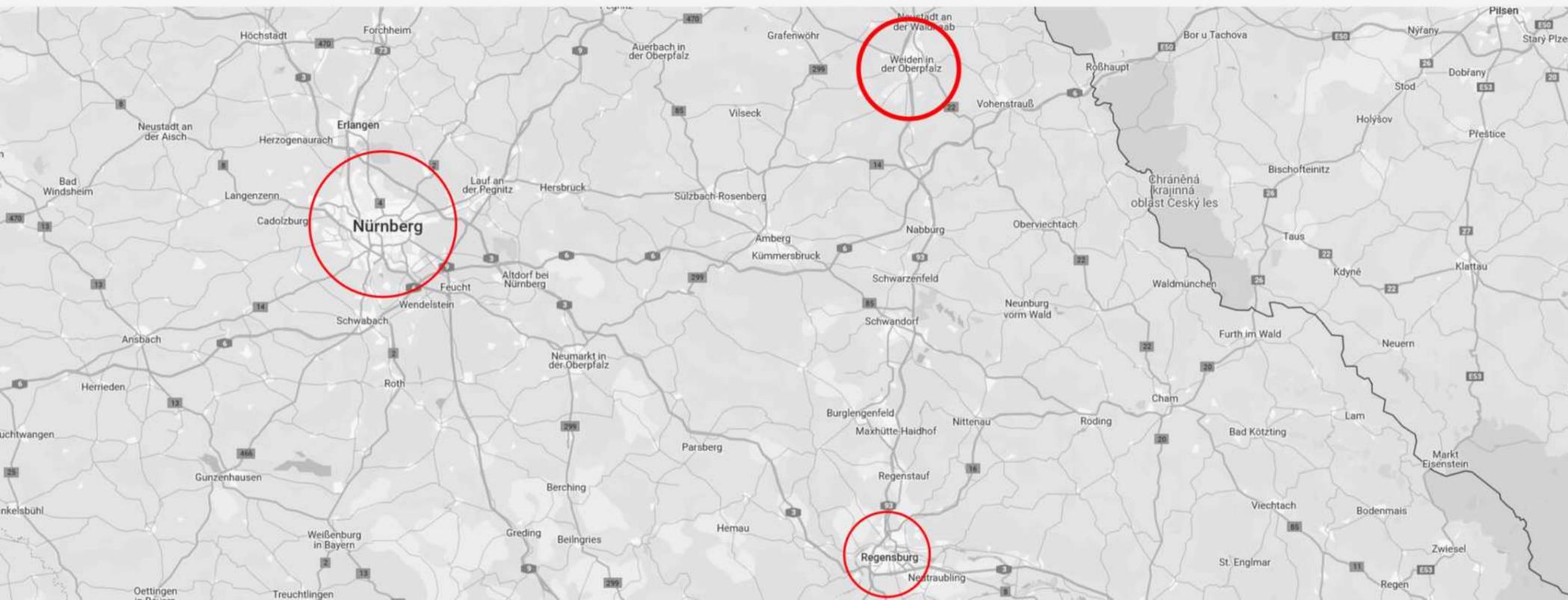
Restaurants ab ca. 3 Min. Fußweg  
Cafés ab ca. 11 Min. Fußweg

## Wohnen im Herzen von Weiden

Besser könnte die Lage Ihres neuen Zuhauses kaum sein: Mitten in Weiden in der Oberpfalz genießen Sie eine hervorragende Anbindung an alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich das Zentrum mit seinen gut sortierten Fachgeschäften und vielfältigen Restaurants und Cafés für eine entspannte Auszeit nach Feierabend.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Discounter und Drogeriemärkte sind ebenso bequem zu Fuß erreichbar wie Banken, Bäckereien, Ärzte und Apotheken. Für Familien bietet die Lage zudem kurze Wege zu Schulen und Sportvereinen.

Weiden überzeugt auch durch seine gute Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Weiden ist in kurzer Zeit erreichbar, und mit dem neuen Autobahnanschluss an die A93 sowie den Bundesstraßen B470 und B85 sind Sie perfekt an die umliegenden Städte und die A6 angebunden.





## Der Ort Weiden i. d. OPf.

Weiden in der Oberpfalz vereint Tradition, Moderne und eine hohe Lebensqualität. Die charmante Stadt in der Oberpfalz bietet ihren Bewohnern eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und naturnahem Wohnen.

Mit rund 43.000 Einwohnern ist Weiden das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. Die historische Altstadt begeistert mit ihren malerischen Gassen, beeindruckenden Bauwerken und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Perfekte Infrastruktur & Verkehrsanbindung  
Weiden verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen – die Autobahn A93 und die B470 ermöglichen eine schnelle Anbindung an Regensburg, Nürnberg und die Tschechische Republik. Der Bahnhof Weiden bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte.

Wohnen in einer Stadt mit hoher Lebensqualität  
Die Stadt ist umgeben von einer reizvollen Natur mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Der nahegelegene Naturpark Oberpfälzer Wald lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Weiden bietet zudem ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot, darunter das Internationale Keramik-Museum, das Max-Reger-Haus und das moderne Freizeitbad Weidener Thermenwelt.

Dank der perfekten Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung ist Weiden in der Oberpfalz ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren.





## ERDGESCHOSS

### Wohnung A1

#### Wohnung 1

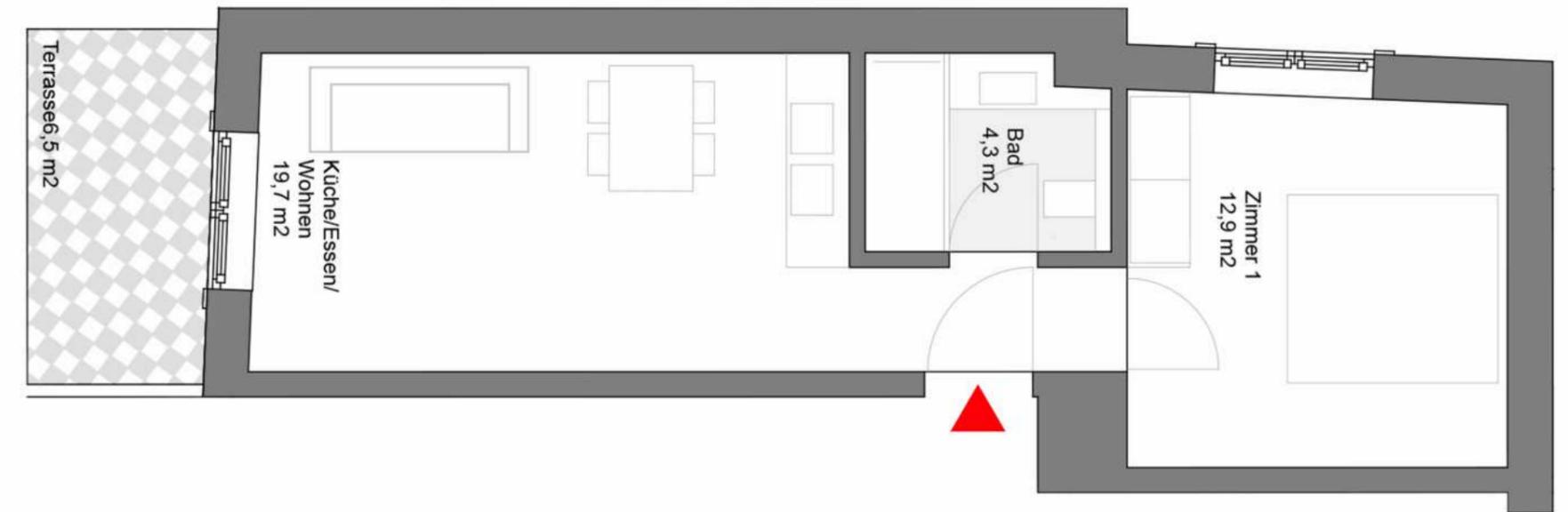
2 Zimmer - EG

Wohn-Essbereich	19,7 m <sup>2</sup>
Bad	4,3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Balkon	6,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche A1 **40,15 m<sup>2</sup>**

## HAUS A





## ERDGESCHOSS

### Wohnung A2

#### Wohnung 2

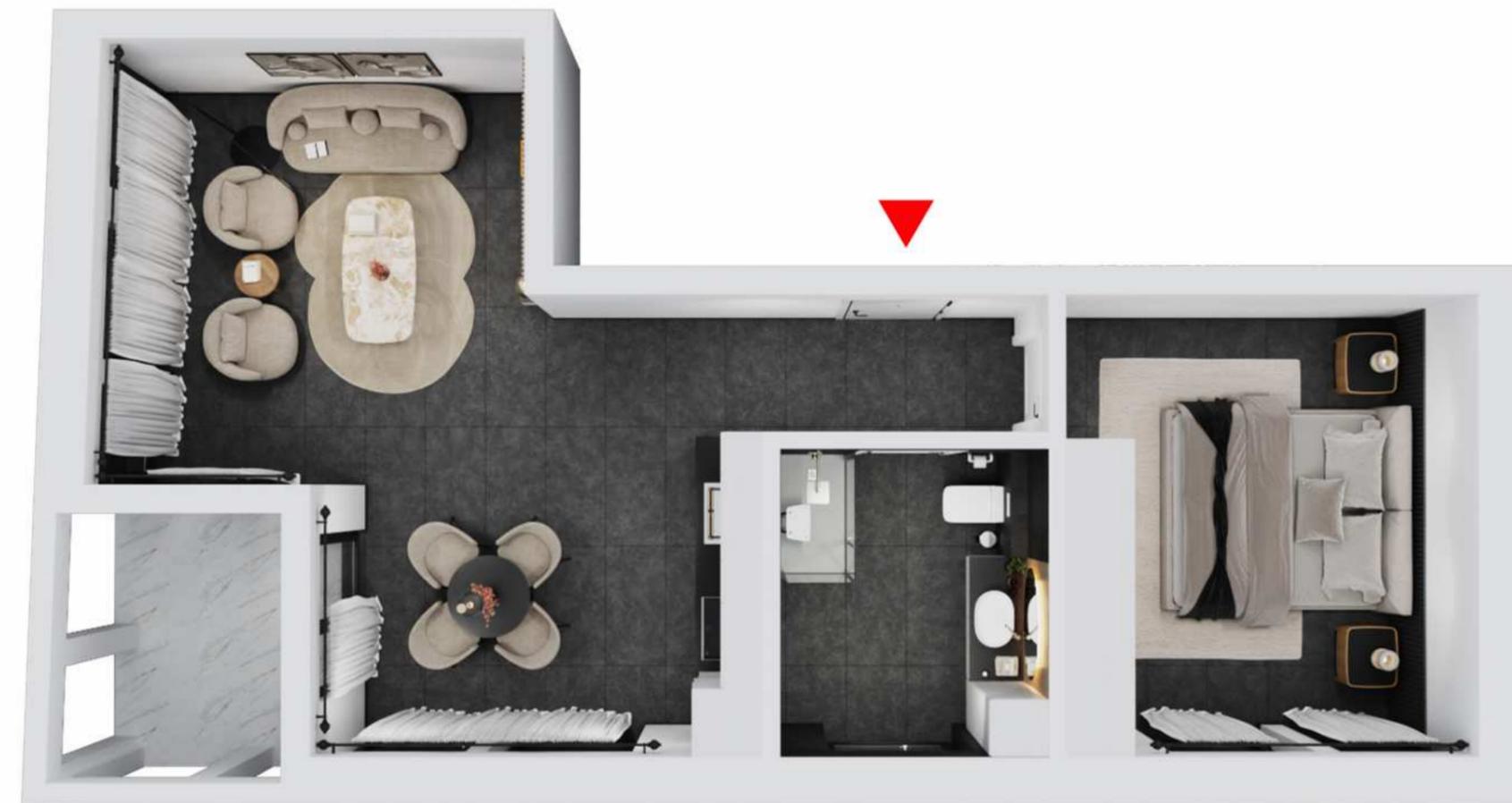
2 Zimmer - EG

Wohn-Essbereich	28,4 m <sup>2</sup>
Bad	6,4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,7 m <sup>2</sup>
Balkon	5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche A2      54,50 m<sup>2</sup>

## HAUS A





## 1. OBERGESCHOSS Wohnung A3

### Wohnung 3

3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	15,7 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	17,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Bad	6,2 m <sup>2</sup>
Balkon	6,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche A3 72,85 m<sup>2</sup>

## HAUS A





# HAUS A



## 1. OBERGESCHOSS Wohnung A4

<b>Wohnung 4</b>	
2,5 Zimmer - 1. OG	
Wohn-Essbereich	27,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,7 m <sup>2</sup>
Balkon	4,7 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt Wohnfläche A4	54,35 m <sup>2</sup>



## 2. OBERGESCHOSS Wohnung A5

### Wohnung 5

3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	15,7 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	17,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Bad	6,2 m <sup>2</sup>
Balkon	6,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche A5 72,85 m<sup>2</sup>

## HAUS A





## 2. OBERGESCHOSS

### Wohnung A6

#### Wohnung 6

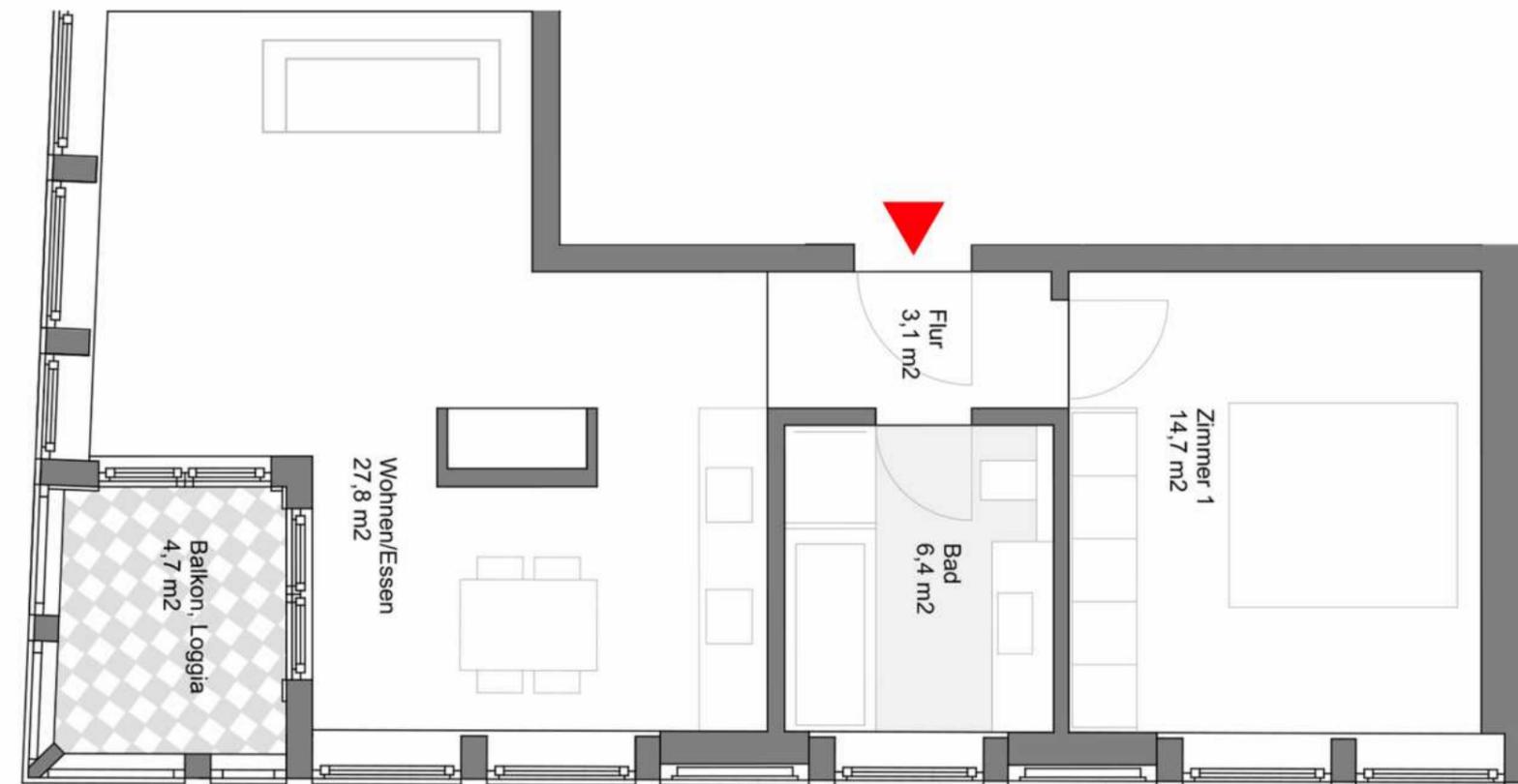
2,5 Zimmer - 1. OG

Wohn-Essbereich	27,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,7 m <sup>2</sup>
Balkon	4,7 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche A6 54,35 m<sup>2</sup>

## HAUS A





## DACHGESCHOSS Wohnung A7

### Wohnung 7

3 Zimmer - DG

Wohnzimmer 14,6 m<sup>2</sup>

Küche/Essbereich 17,5 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 16,5 m<sup>2</sup>

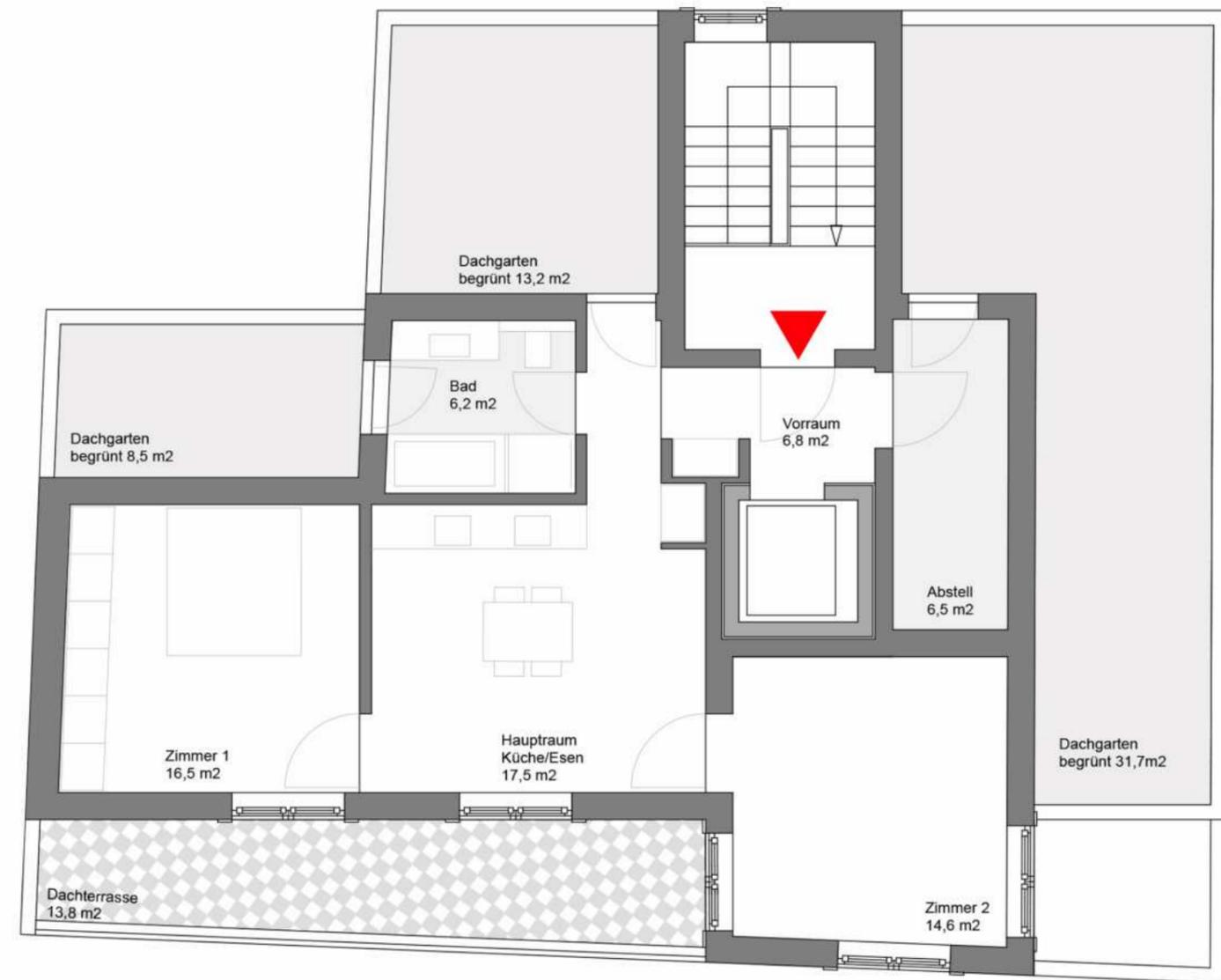
Bad 6,2 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 13,8 m<sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche A7 75,00 m<sup>2</sup>

## HAUS A





## ERDGESCHOSS

### Wohnung B1

#### Wohnung 1

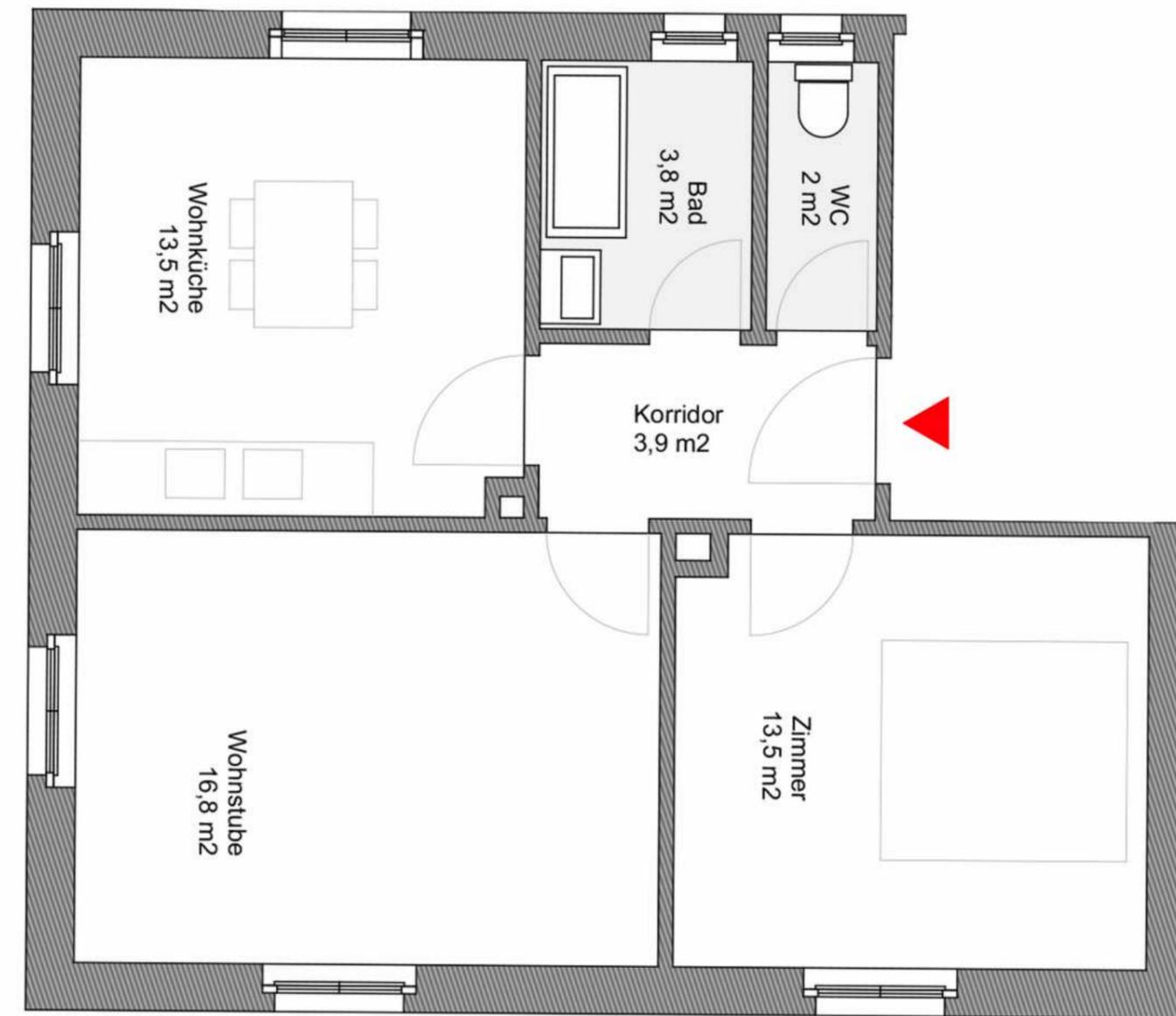
2 Zimmer - EG

Wohnzimmer	16,8 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	13,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,5 m <sup>2</sup>
Bad	3,8 m <sup>2</sup>
WC	2,0 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche B1 53,50 m<sup>2</sup>

## HAUS B





## 1. OBERGESCHOSS Wohnung B2

### Wohnung 2

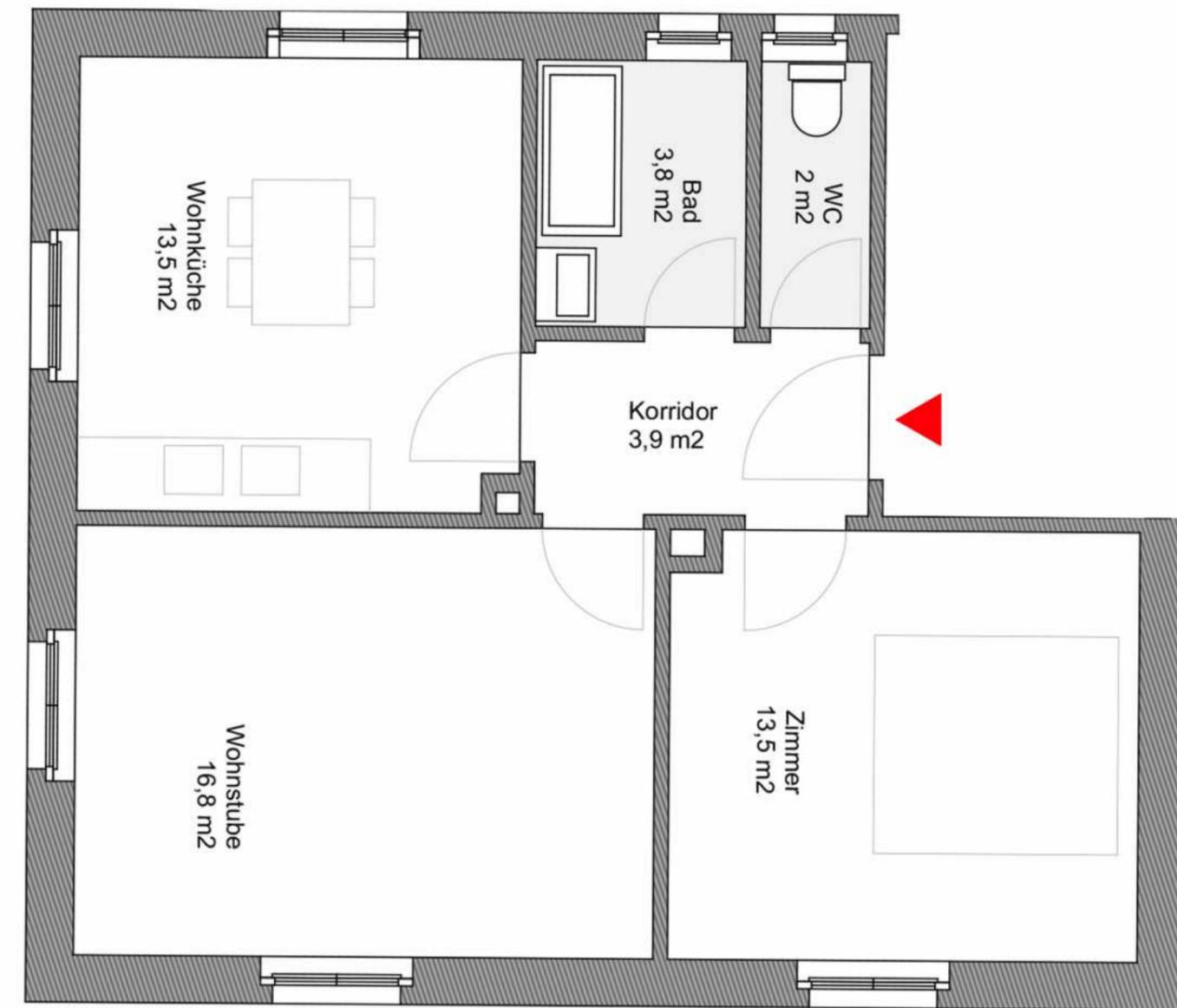
2 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	16,8 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	13,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,5 m <sup>2</sup>
Bad	3,8 m <sup>2</sup>
WC	2,0 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche B2 53,50 m<sup>2</sup>

## HAUS B





## Wohnung 1 - Nord

3 Zimmer - EG

Wohnzimmer	18,8 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	17,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,5 m <sup>2</sup>
Bad	7,3 m <sup>2</sup>
Balkon	6,4 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C1-N 69,40 m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS Wohnung C1-Nord





## ERDGESCHOSS

### Wohnung C2-West

#### Wohnung 2 - West

3 Zimmer - EG

Wohnzimmer	13,4 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	22,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,9 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Balkon	6,1 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C2-W 68,55 m<sup>2</sup>

## HAUS C





## ERDGESCHOSS

### Wohnung C3-Ost

#### Wohnung 3 - Ost

2,5 Zimmer - EG

Wohnzimmer	17,6 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	17,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,3 m <sup>2</sup>
Bad	7,5 m <sup>2</sup>
Balkon	5,1 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C3-O    64,25 m<sup>2</sup>

## HAUS C





## ERDGESCHOSS

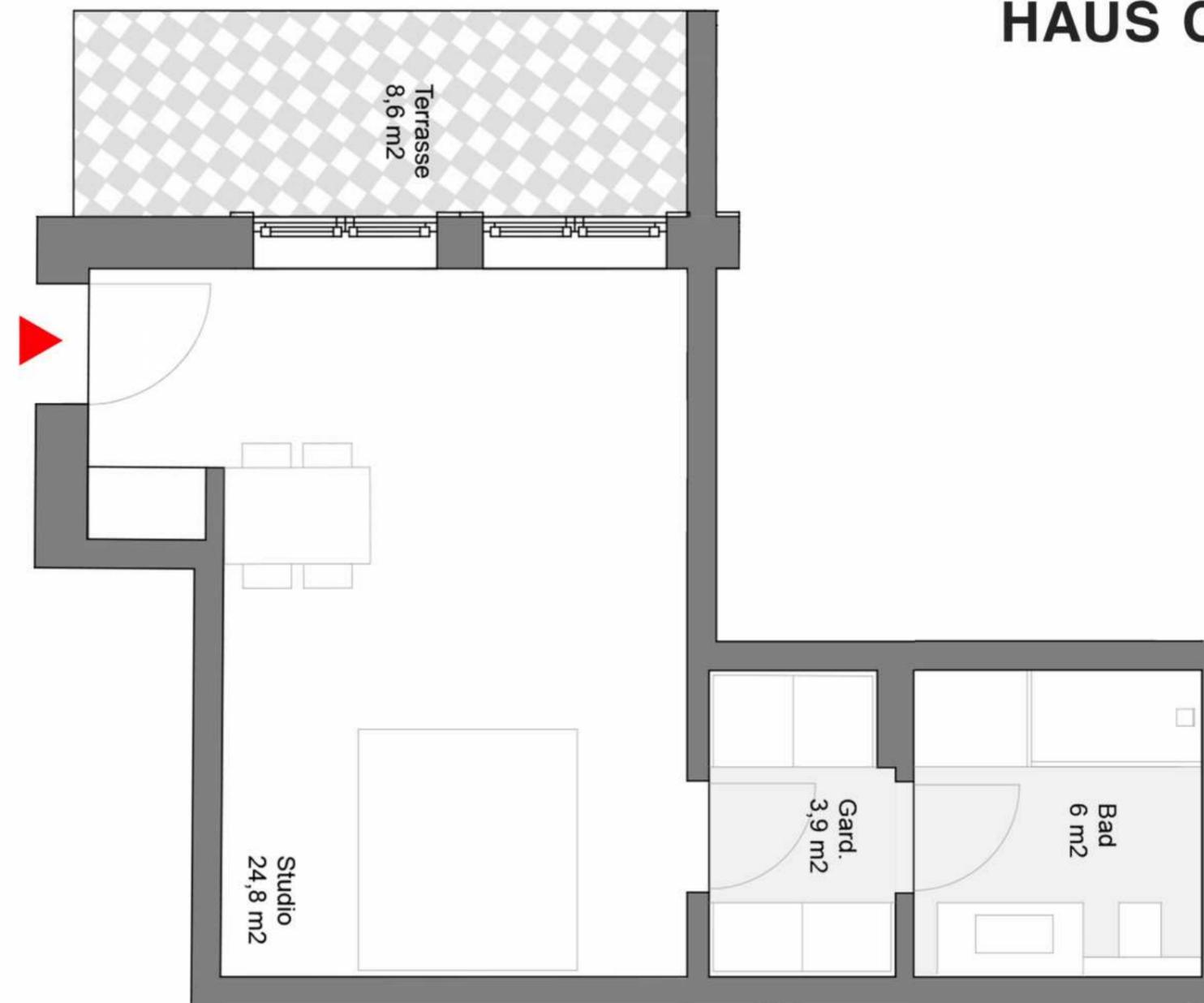
### Wohnung C4-Süd

#### Wohnung 4 - Süd

1 Zimmer - EG

Studio	24,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,9 m <sup>2</sup>
Balkon	8,6 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt Wohnfläche C4-S	34,70 m <sup>2</sup>

## HAUS C





## Wohnung 5 - Nord 3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	18,8 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	17,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,5 m <sup>2</sup>
Bad	7,3 m <sup>2</sup>
Balkon	3,1 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C5-N 67,65 m<sup>2</sup>

## 1. OBERGESCHOSS Wohnung C5-Nord



# HAUS C



## Wohnung 6 - West 3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	13,4 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	22,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,9 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Balkon	6,1 m <sup>2</sup>

Gesamt Wohnfläche C6-W 68,55 m<sup>2</sup>

## 1. OBERGESCHOSS Wohnung C6-West





# 1. OBERGESCHOSS

## Wohnung C7-Ost

### Wohnung 7 - Ost

2,5 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	23,6 m <sup>2</sup>
Küche/Essbereich	17,9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,3 m <sup>2</sup>
Bad	7,5 m <sup>2</sup>
Balkon	5,1 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C7-O 70,70 m<sup>2</sup>

# HAUS C





## 1. OBERGESCHOSS Wohnung C8-Süd

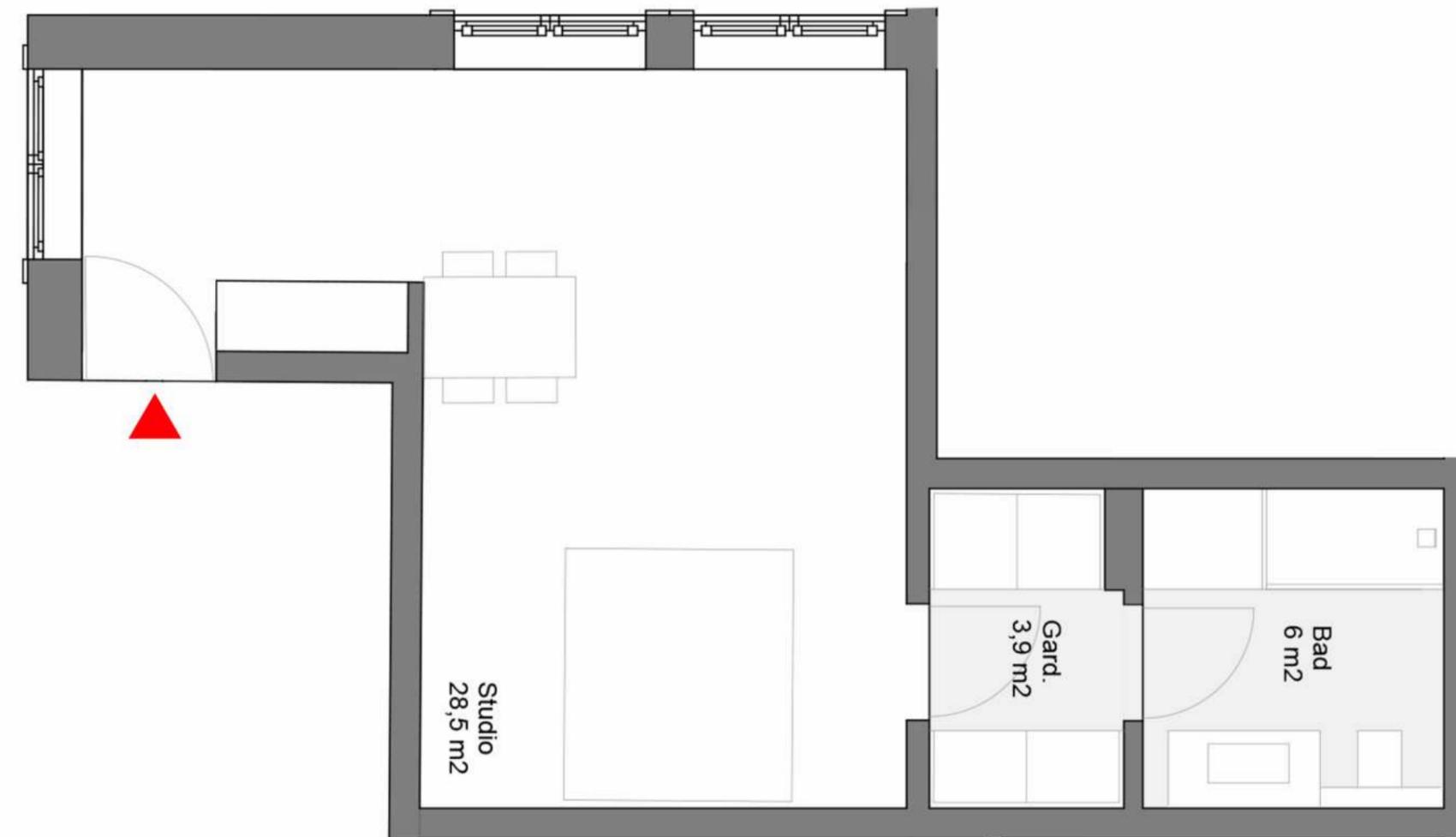
### Wohnung 8 - Süd 1 Zimmer - 1. OG

Studio	28,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,9 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C8-S 38,40 m<sup>2</sup>

## HAUS C





## DACHGESCHOSS Wohnung C9

### Wohnung 9 2 Zimmer - DG

Wohnbereich	39,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,4 m <sup>2</sup>
Terrasse	44,0 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C9 **99,70 m<sup>2</sup>**

## HAUS C





## DACHGESCHOSS Wohnung C10

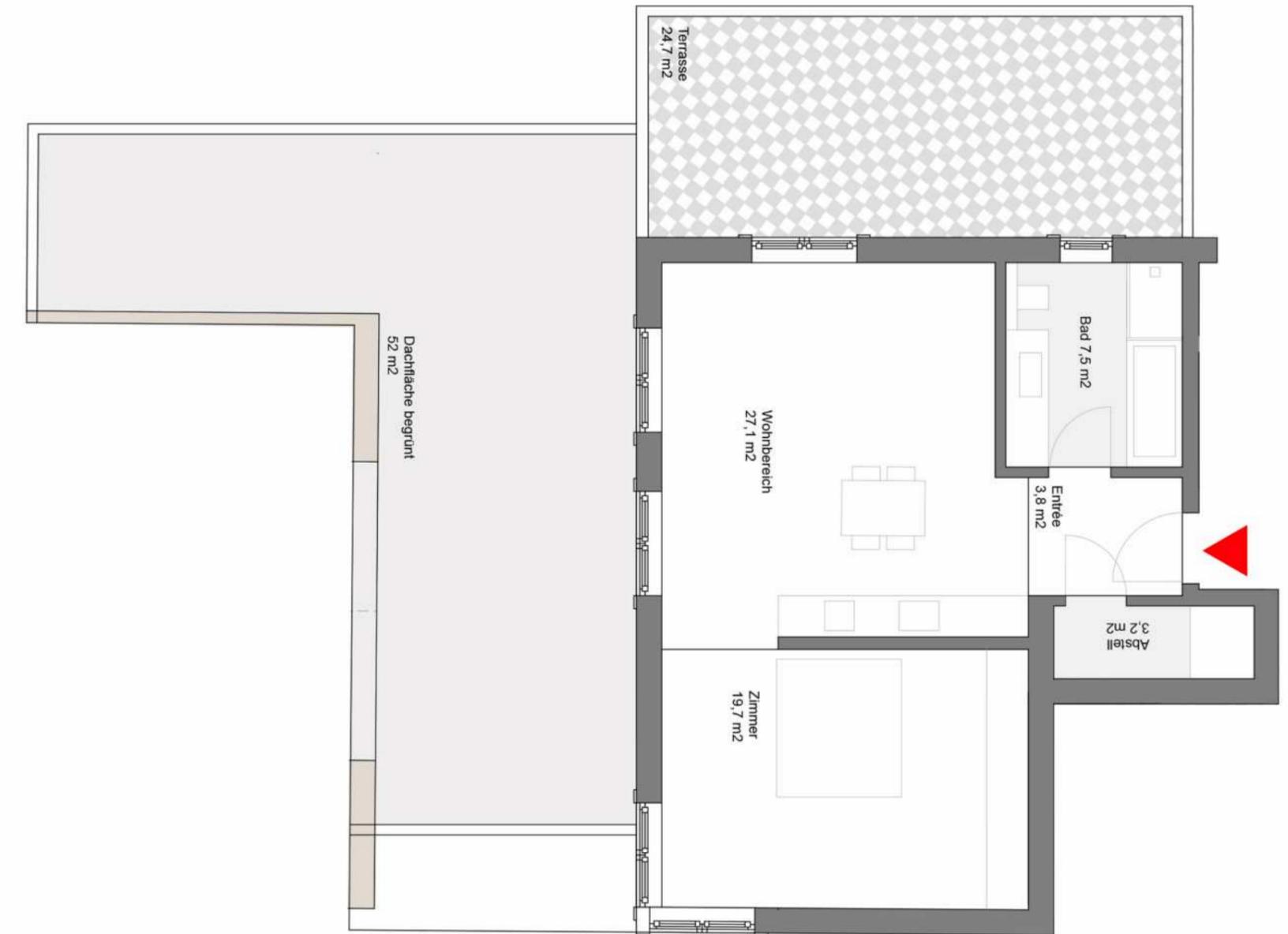
### Wohnung 10 2 Zimmer - DG

Wohnbereich	27,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	19,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,7 m <sup>2</sup>

---

Gesamt Wohnfläche C10 73,70 m<sup>2</sup>

## HAUS C



## UNTERGESCHOSS & HOF

Kellerräume, Garagen, Stellplätze



# Visualisierung



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Zuhause, das höchsten Wohnkomfort bietet? Unser Neubauprojekt vereint stilvolle Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse zu einem harmonischen Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

In der begehrten Tillystraße in Weiden in der Oberpfalz entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen. Die geschmackvolle Gestaltung und die Liebe zum Detail machen diese Wohnanlage zu einem außergewöhnlichen Ort zum Wohlfühlen. Auf einem sonnigen Grundstück entstehen Wohnungen mit ein bis drei Zimmern und Wohnflächen zwischen 34 m<sup>2</sup> und 99 m<sup>2</sup>. Großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Koch-Bereiche gehen fließend in sonnige Balkone oder Terrassen über und schaffen so ein angenehmes Wohngefühl.

Auch die Ausstattung überzeugt durch hohe Qualität und moderne Gestaltung. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, einer begehbaren Dusche sowie einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Zudem stehen den Bewohnern praktische Kellerabstellräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Zur Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz oder ein Außenstellplatz erworben werden. Die Möglichkeit einer individuellen Elektroladestation besteht und kann mit dem Bauherrn abgestimmt werden. Die gesamte Anlage wird mit großer Sorgfalt von einem Landschaftsgärtner gestaltet, sodass die Außenbereiche ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Jede der 20 Wohnungen weist individuelle Besonderheiten in Bezug auf Schnitt, Größe und Ausstattung auf und kann nach Absprache mit dem Architekten an persönliche Wünsche angepasst werden. Die Fertigstellung ist für April 2026 geplant, sodass Sie sich schon bald auf Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Lagen von Weiden in der Oberpfalz freuen können.

Innere Werte, die überzeugen

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen ermöglichen eine optimale Möblierung und schaffen ein harmonisches Wohnkonzept. Die offenen Übergänge zum Wohn- und Essbereich verstärken das Gefühl von Großzügigkeit und lassen ein einladendes, lichtdurchflutetes Ambiente entstehen.

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Ein behagliches Wohngefühl entsteht durch die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt. Der stilvolle Design-Vinylboden verleiht den Wohn- und Schlafbereichen eine moderne Eleganz, während die edlen Fliesen in den Bädern eine hochwertige Atmosphäre schaffen. Die barrierefreie, bodenebene Dusche und die exklusive Sanitärausstattung verbinden Funktionalität mit stilvollem Design.

Große, dreifach verglaste Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und sorgen in Verbindung mit elektrischen Rollläden für Komfort und Energieeffizienz. Die sonnigen Balkone und Terrassen bieten einen wunderbaren Rückzugsort im Freien, während der komfortable Aufzug einen bequemen Zugang zu jeder Wohnebene ermöglicht.

**Die in diesem Exposé dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie abgebildetes Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und haben beispielhaften Charakter. Sie sind nicht Bestandteil des Vertrags.**

**Verbindlich sind ausschließlich die Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen entsprechen dem genehmigten Eingabeplan. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.**

**Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Broschüre wird keine Haftung übernommen.**



WWW.LUMAGROUP.DE

# HIER FÄNGT DEIN NEUES LEBEN AN!

**Wohnungen:** 20  
**Wohnflächen:** ca. 159 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3 - 6  
**Kaufpreis:** ab 4.800,- € / m<sup>2</sup>  
**Fertigstellung:** 04.2026  
**Energiedaten:** KfW 40 QNG



NEUBAUPROJEKT  
TILLYSTRASSE



**Luma Group GmbH**  
Mooslohstraße 104  
92637 Weiden i.d.OPf.

**www.lumagroup.de**  
info@lumagroup.de  
0961 4701 8520

© 2025 Luma Group GmbH. Alle Rechte vorbehalten.

Der Inhalt dieses Exposés, einschließlich Texte, Bilder, Grafiken und Layout, ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder Verwendung – auch auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Herausgebers.

Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag.