



## WOHNEN IM DROSSELGARTEN

2 MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER · SCHWANDORF · DROSSELWEG





## INMITTEN DER URLAUBSREGION OBERPFÄLZER SEENLAND...

...liegt das Mittelzentrum Schwandorf mit einer über 1.000-jährigen Geschichte und vielen Sehenswürdigkeiten. Das kulturelle Leben der Stadt ist ausgerichtet auf Vielfalt und Qualität. So wird das ausgebaute allgemein bildende Schulwesen durch zahlreiche Einrichtungen der berufsbezogenen Aus- und Fortbildung ergänzt. Die breite Palette der medizinischen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen kommt nahezu allen Bedürfnissen entgegen.

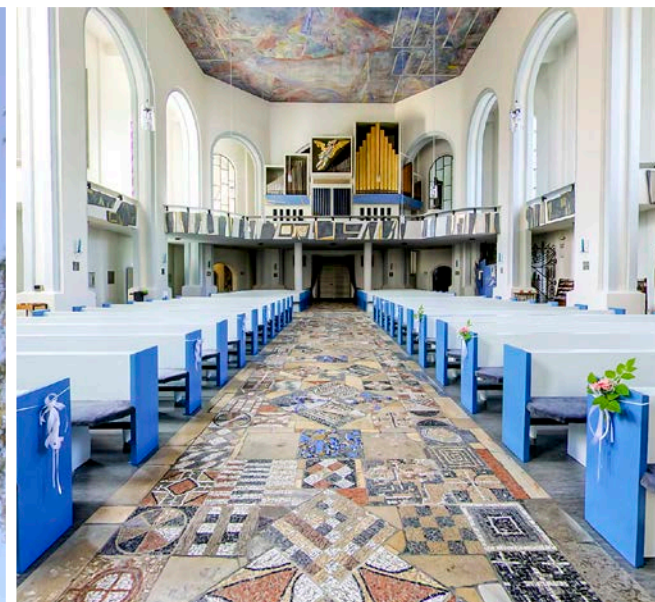
Zum Leben und Wohnen bietet Schwandorf ein optimales Umfeld, das besonders auch jungen Familien gerecht wird. Die Stadt hat sich zu

einem bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort in der mittleren Oberpfalz entwickelt.

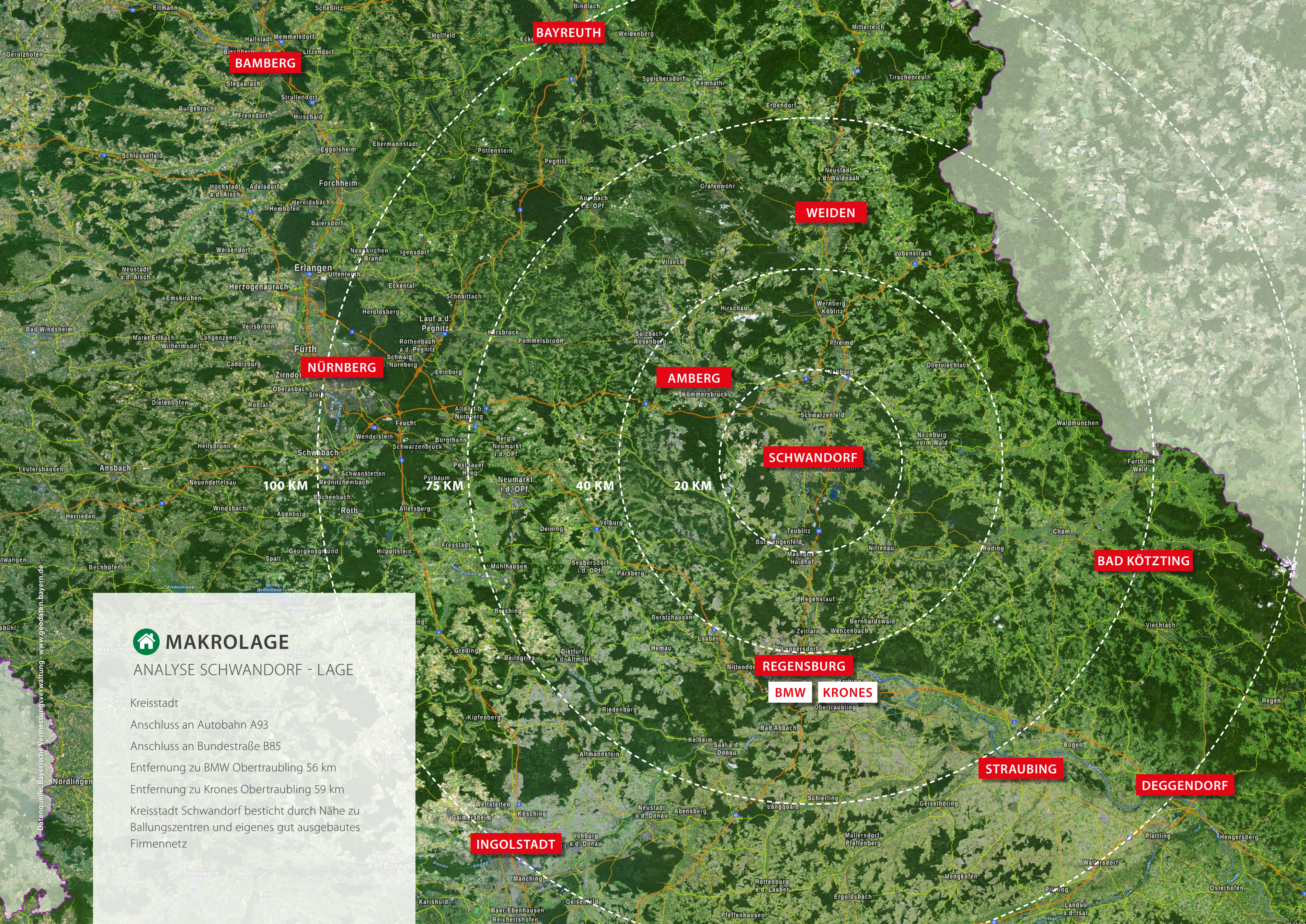
Ihren Bewohnern bietet die Stadt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und beliebte Restaurants in einem gemütlichen Altstadt-Ambiente.

Die vielen Seen in unmittelbarer Nähe laden nicht nur Wanderer und Radfahrer zu malerischen Touren entlang der Ufer ein, sie ermöglichen auch perfekte Voraussetzungen für sämtliche Wassersportarten vom Tauchen über das Segeln bis hin zum Wasserskifahren. Die historischen Felsenkel-

ler, wo früher die Kommunbrauer ihr Bier unterbrachten. Der Blasturm ist ebenfalls einen Aufstieg wert. Dieser beherbergt eine Ausstellung über das Leben und Wirken von Konrad Max Kunz. Zahlreiche Themenführungen bringen Ihnen Geschichte, Kulinarik und Natur dieser Region näher.







**MAKROLAGE**

**ANALYSE SCHWANDORF - LAGE**

Kreisstadt

Anschluss an Autobahn A93

Anschluss an Bundesstraße B85

Entfernung zu BMW Obertraubling 56 km

Entfernung zu Krones Obertraubling 59 km

Kreisstadt Schwandorf besticht durch Nähe zu Ballungszentren und eigenes gut ausgebautes Firmennetz

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de





Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

## DIE INFRASTRUKTUR

WOHNEN INMITTEN DER URLAUBSREGION  
OBERPFÄLZER SEENLAND



**BILDUNG:** Kindergarten, Mittelschule, Realschule, Gymnasium, Berufsschule, FOS, BOS, Volkshochschule



**FREIZEIT:** Erlebnisbad, Tennis, Fußball, Basketball, Reitzentrum, Kino, Fußgängerzone, Fitnessstudio, uvm. Nähe zum Bayerischen Wald und zu verschiedenen Seen. Die historische Stadt Regensburg ist in wenigen Minuten zu erreichen.



**EINKAUFEN:** Globus, Aldi, Netto, Norma, Metzgerei, Bäckerei, Baumarkt, Buchhandlung, Bekleidung, uvm.



**VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahn A93, Bundesstraße B85, Busanbindung, Hauptbahnhof, Taxiunternehmen vor Ort, Flughäfen München und Nürnberg in ca. 90 min. erreichbar.



**GESUNDHEIT:** Krankenhaus, Arztpraxis, Facharztpraxis Allgemeinmedizin, Physiozentrum, Fitnessstudio, Zahnarzt, Augenarzt, Hautarzt, Apotheken, uvm.



GARTENANTEILE  
GARAGEN- & STELLPLATZEINTEILUNG  
MÜLLBOXEN







# MEHRFAMILIENWOHNHAUS 1 UND 2

WOHNEN IM DROSSELGARTEN · SCHWANDORF · DROSSELWEG



ERDGESCHOSS - HAUS 1 UND 2



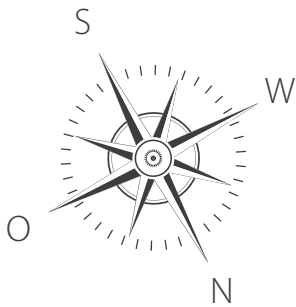
Gartenanteil Wohnungen  
Übersicht siehe Seite 5

WOHNUNG 1

Diele	9,05
Bad	6,91
Schlafen	14,96
Kind	10,61
Wohnen/Essen/Kochen	31,42
Terrasse ½	6,75
<b>Gesamt</b>	<b>79,69</b>

WOHNUNG 2

Diele	8,82
Bad	6,78
Schlafen	14,74
Kind	10,61
Wohnen/Essen/Kochen	31,42
Terrasse ½	6,75
<b>Gesamt</b>	<b>79,11</b>



Maßstab 1 : 100

# OBERGESCHOSS - HAUS 1 UND 2

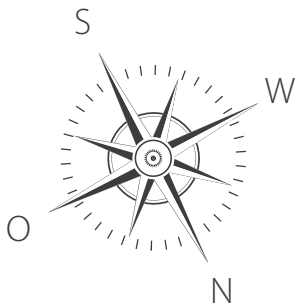


## WOHNUNG 3

Diele	8,24
Bad	6,96
Schlafen	14,96
Kind	10,87
Abst.	2,29
Wohnen/Essen/Kochen	31,42
Balkon ½	4,50
<b>Gesamt</b>	<b>79,24</b>

## WOHNUNG 4

Diele	8,02
Bad	6,72
Schlafen	14,74
Kind	10,87
Abst.	2,29
Wohnen/Essen/Kochen	31,42
Balkon ½	4,50
<b>Gesamt</b>	<b>78,55</b>



Maßstab 1 : 100





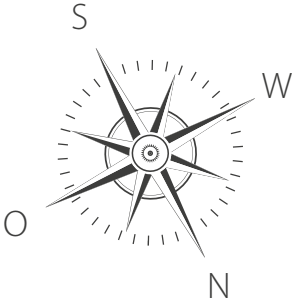


DACHGESCHOSS - HAUS 1 UND 2



WOHNUNG 5

Diele	10,14
Büro/Kind	12,20
Schlafen	14,76
Bad	9,11
Wohnen/Essen/Kochen	49,46
Abst.	3,12
Balkon ½	4,11
<b>Gesamt</b>	<b>102,89</b>



Maßstab 1 : 100





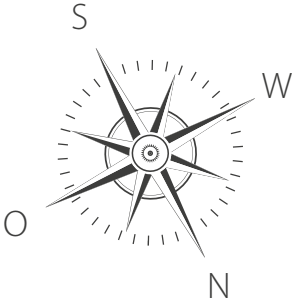


# DACHGESCHOSS - HAUS 1 UND 2



## HAUS 1 UND 2 Nutzflächenberechnung

Abst. 1	5,51
Abst. 2	4,06
Abst. 3	4,60
Abst. 4	3,60
<b>Gesamt</b>	<b>17,77</b>



Maßstab 1 : 100



## UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Effizienzhaus KfW40 QNG-Standard
- KfW-Darlehen in Höhe von 150.000 € zu sehr günstigen Zinskondition möglich
- Durchdachte Grundrisskonzeption mit 3-Zimmer-Wohnungen und nach Süden ausgerichteten Freibereichen
- Große Balkone/Terrassen bei jeder Wohnung
- Sonderabschreibung in Höhe von 5% für Investoren
- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung
- Preisgünstige Fernwärme
- Eichen-Parkett
- Bodengleiche Duschflächen mit Echtglas-Duschkabine
- Hochwertiges Schallschutzkonzept
- Vorbereitung für spätere Wallboxen
- Provisionsfrei direkt vom Bauunternehmen



## FERNWÄRME

sichere Versorgung für Nachbarn und Industrie. Die ZMS versorgt die Region mit Energie.







## WIR HABEN IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre genauen Vorstellungen und Wünsche bei einem unverbindlichen Termin. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns.


Exposedarstellung nicht Vertragsgrundlage.

Alle Informationen finden Sie auch unter:  
**[www.ehrenreich-massivhaus.de](http://www.ehrenreich-massivhaus.de)**

## KONTAKT

 Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

 [kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de](mailto:kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de)

 Tel. (+49) 9471 99 20 0