



**KfW-Förderkredit**

bis zu 150.000 €  
pro Wohnung

**Effizienzhaus-Stufe 40**

„Klimafreundliches  
Wohngebäude“ mit QNG

**Sonderabschreibung**

für 5% degressive AfA  
+ 5% Sonder-AfA

# EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SCHWANDORF

KRONSTETTEN · FLIEDERSTRASSE

## 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.

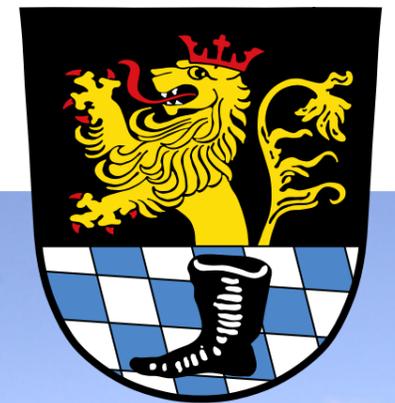
Zum Leben und Wohnen bietet Schwandorf ein optimales Umfeld, das besonders auch jungen Familien gerecht wird. Die Stadt hat sich zu

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 Industriegebiet Wackersdorf 6,4 km

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

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.



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



**VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahn A93, Bundesstraße B 85, 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.

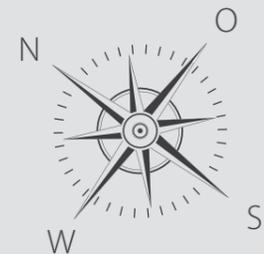
GARTENANTEILE  
STELLPLATZEINTEILUNG  
MÜLLBOXEN

- Stellplätze
- Gartenanteile Wohnungen
- Gemeinschaftsflächen
- Müllboxen



# ERDGESCHOSS

Gartenanteil Wohnungen  
Übersicht siehe Seite 5



## WOHNUNG 1

Abst.	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	9,55 m <sup>2</sup>
Diele	6,87 m <sup>2</sup>
Kind	12,93 m <sup>2</sup>
Kochen	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	20,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,73 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	11,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,06 m<sup>2</sup></b>

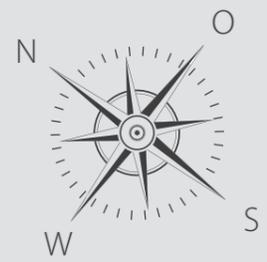
## WOHNUNG 2

Bad	5,67 m <sup>2</sup>
Diele	3,38 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Ko	22,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	9,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>54,54 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 3

Abst.	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	9,55 m <sup>2</sup>
Diele	6,87 m <sup>2</sup>
Kind	12,93 m <sup>2</sup>
Kochen	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	20,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,19 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	12,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,17 m<sup>2</sup></b>

# 1. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG 4

Abst.	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	9,55 m <sup>2</sup>
Diele	6,87 m <sup>2</sup>
Kind	12,93 m <sup>2</sup>
Kochen	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	20,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,70 m <sup>2</sup>
Balkon ½	11,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,15 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 5

Bad	5,88 m <sup>2</sup>
Diele	3,38 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Ko	22,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
Balkon ½	8,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,86 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 6

Abst.	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	9,55 m <sup>2</sup>
Diele	6,87 m <sup>2</sup>
Kind	12,93 m <sup>2</sup>
Kochen	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	20,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,70 m <sup>2</sup>
Balkon ½	11,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,15 m<sup>2</sup></b>

## 2. OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 7

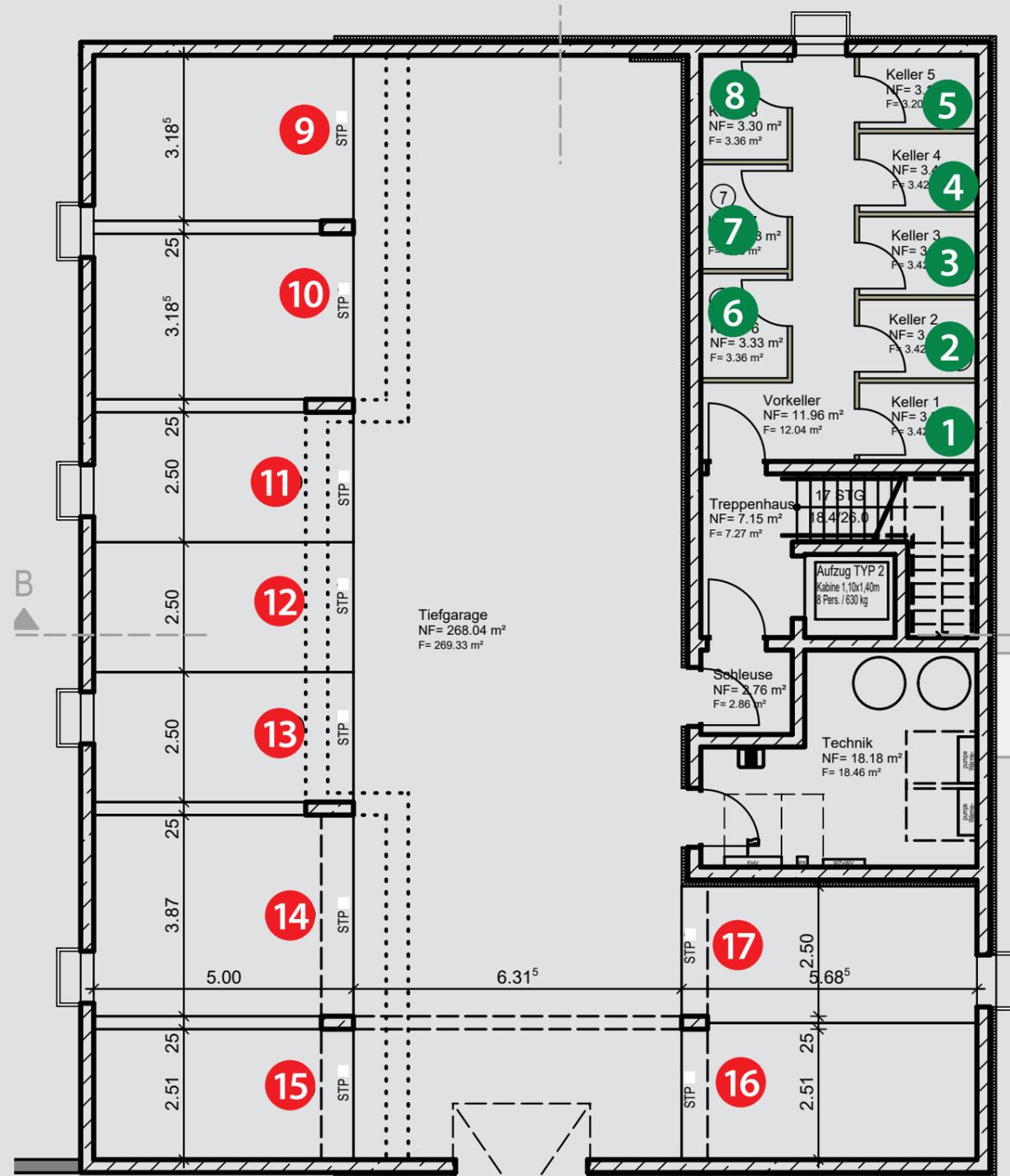
Abst.	5,60 m <sup>2</sup>
Bad	9,55 m <sup>2</sup>
WC	4,66 m <sup>2</sup>
Diele	7,14 m <sup>2</sup>
Kind	13,49 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Ko	44,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,49 m <sup>2</sup>
Balkon ½	11,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>113,00 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 8

Abst.	3,36 m <sup>2</sup>
Bad	9,55 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Diele	9,60 m <sup>2</sup>
Kind	15,71 m <sup>2</sup>
Kochen	8,95 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,70 m <sup>2</sup>
Balkon ½	11,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>104,78 m<sup>2</sup></b>

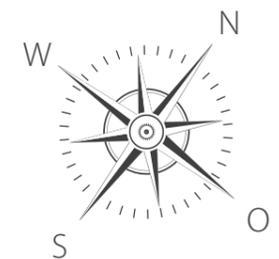


# TIEFGARAGE



## ● NUTZFLÄCHEN

Keller 1	3,36 m <sup>2</sup>
Keller 2	3,40 m <sup>2</sup>
Keller 3	3,40 m <sup>2</sup>
Keller 4	3,40 m <sup>2</sup>
Keller 5	3,15 m <sup>2</sup>
Keller 6	3,33 m <sup>2</sup>
Keller 7	3,33 m <sup>2</sup>
Keller 8	3,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>26,67 m<sup>2</sup></b>



## UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Energie-Effizienzhaus - Stufe 40
- KfW Förderkredit in Höhe von 150.000€ pro Wohnung möglich
- Hohes Abschreibungspotenzial (bis 10%) für Investoren
- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung
- Aufzugsanlage von der Tiefgarage in alle Etagen
- bodengleich geflieste Duschfläche mit Echtglasduschkabine
- Eiche - Parkettböden
- Eigener, Gartenanteil bei den Erdgeschosswohnungen
- Inklusive der kompletten Außenanlagen
- Baufeinreinigung
- hochwertiges Schallschutzkonzept
- schnelle Autobahnanbindung
- provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer





## 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