

# DUJO

V I T A

duovita.de



**Vertrieb: Winkler & Brendel**  
Jetzt Beratungstermin vereinbaren  
**0921 151 209-0** [info@duovita.de](mailto:info@duovita.de)

## Stadtdorf am Eichelberg

Das Neubauprojekt in Bayreuth

## Staddorf am Eichelberg

DUO VITA bedeutet „zwei Leben“ und steht für die perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Dieses Neubauprojekt am Eichelberg Bayreuth bietet die ideale Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen – für eine hohe Lebensqualität in zwei Welten. Das Projekt bietet insgesamt 50 Wohneinheiten – von der Eigentumswohnung bis zum Einfamilienhaus – und richtet sich an verschiedene Lebensstile und Wohnbedürfnisse.

- 8 moderne Doppelhaushälften
- Variable Grundrisse
- 132 – 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- EH 55 Energiestandard
- Fünffamilienhaus  
Ca. 108 – 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche



AM EICHELBERG, 95448 BAYREUTH



### Perfekt für Familien

DUO VITA ist nicht nur ein Wohnprojekt, sondern ein Ort, an dem Familien Raum zur Entfaltung finden. Mit dem geplanten Kindergarten direkt auf dem Gelände wird der Alltag für Eltern spürbar erleichtert, während Kinder in einer sicheren Umgebung spielen und lernen können. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Spielplatz direkt vor Ihrer Haustür, der den Kleinen viel Platz für Abenteuer und Bewegung bietet. Hier können Kinder unbeschwert Zeit im Freien verbringen, während Eltern die Nähe und Sicherheit ihres Zuhauses genießen.





## Ausstattung auf höchstem Niveau

Rundum Wohlfühlen in Ihren neuen vier Wänden mit der passenden Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

### Ausstattung

- Photovoltaikanlage auf 50 % der Dachfläche
- Extensive Dachbegrünung
- Nachhaltige Gartenbewässerung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Robuste Design-Aluhaustür
- Fenster in Schallschutzklasse 3
- Elegante französische Balkone
- Auswahl Bodenbelägen nach Muster
- Farbige Wärmedämmung (WDVS)
- Stilvolles Fensterdekor außen
- uvm.





## DUO VITA – Modernes Wohnen mit Vielfalt

DUO VITA bietet eine breite Auswahl an Einheiten, die unterschiedlich gestaltet und flexibel nutzbar sind:

- **1 Fünffamilienhaus** mit Flachdach
- **8 moderne Doppelhaushälften** mit klarem, funktionalem Design und Flachdach
- **18 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser**
- **19 Reihenhäuser**  
(voraussichtlicher Vertriebsstart 2025)

## Zuhause in Bayreuth

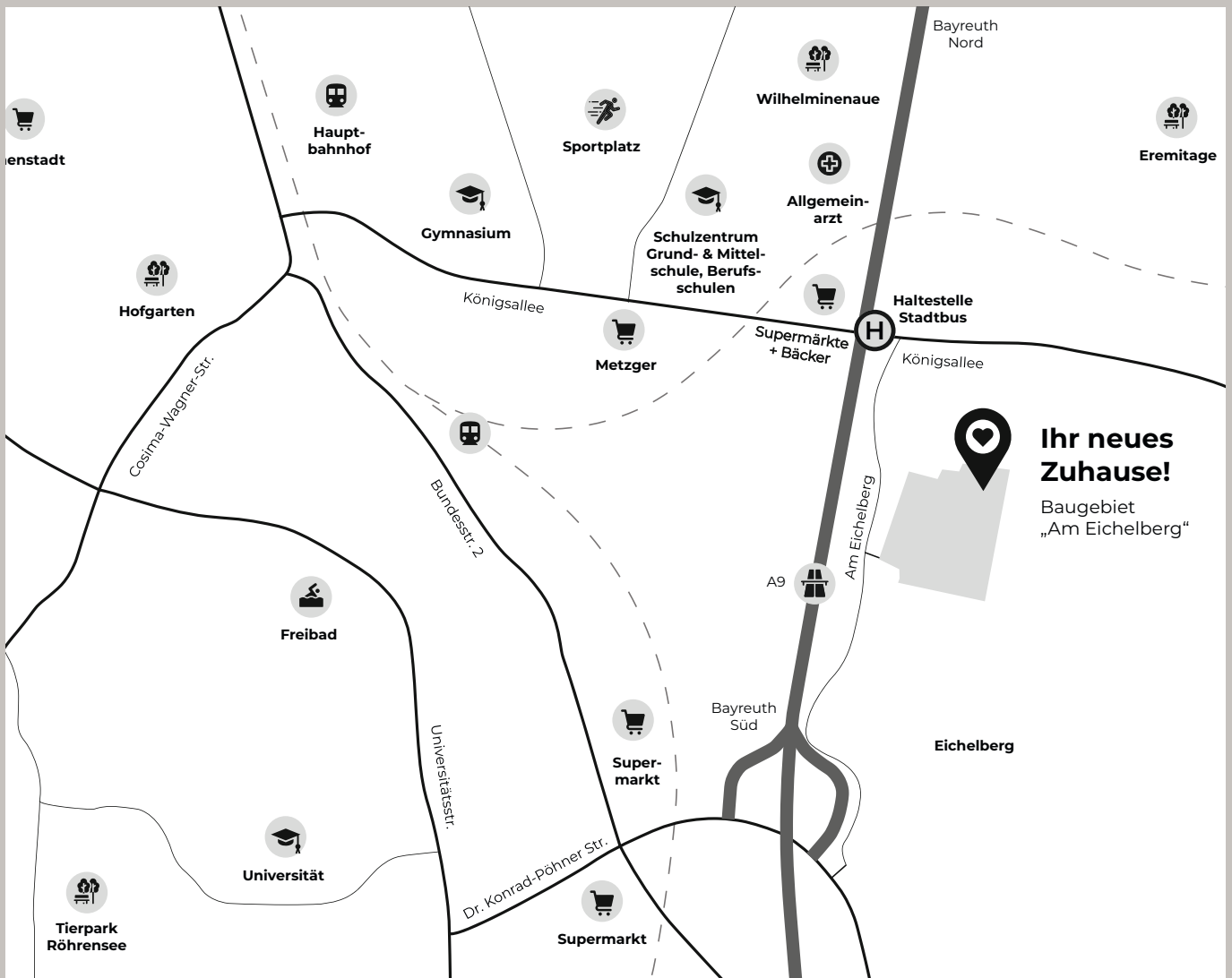
Die Stadt ist nicht nur für ihre kulturellen Highlights, wie das weltberühmte Festspielhaus und das zum UNESCO-Welterbe gehörende Markgräfliches Opernhaus, bekannt, sondern auch für ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, Sporteinrichtungen und Gastronomie.

Zudem bietet Bayreuth als Universitätsstadt eine Vielzahl an Bildungs- und Karrieremöglichkeiten. Dank der überschaubaren Größe hat Bayreuth kurze Wege, die das Stadtleben angenehm und stressfrei gestalten. Hier vereinen sich Kultur, Bildung und moderne Infrastruktur zu einem lebendigen und vielseitigen Umfeld, das

Menschen aus allen Lebensbereichen anzieht. Der Eichelberg ist einer der begehrtesten Wohnbezirke in Bayreuth und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und den herrlichen Panoramablick auf die Stadt.

- 5 Min. zu Fuß: Einzelhandel & Lebensmittelgeschäfte
- 5 Min. zu Fuß: Bushaltestelle Colmdorf
- 5 Min. zu Fuß: Panoramaweg
- 5 Min. mit dem Auto: Wilhelminenaue
- 7 Min. mit dem Auto: Eremitage





## Darum der Eichelberg

Hier genießen Sie die Vorzüge eines beschaulichen und familienfreundlichen Umfelds mit viel Raum für Erholung.

Der Panoramaweg lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, in unmittelbarer Nähe sind.

Diese Lage ist perfekt für Familien, die ein Haus in Bayreuth mit einem Garten suchen, und bietet eine ausgewogene Balance zwischen Natur und städtischer Nähe.

- Ruhige, naturnahe Lage
- Atemberaubende Aussicht auf Bayreuth
- Familienfreundliches Umfeld mit viel Erholungsraum
- Panoramaweg für Spaziergänge und Radtouren
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Perfekte Verbindung von Natur und Stadt
- Schnelle Erreichbarkeit der kulturellen Highlights Bayreuths

# DUJO

## V I T A

## Immobilienkompetenz seit über 30 Jahren

### Vertrauen Sie auf unsere Expertise

Winkler & Brendel Immobilien steht seit über 30 Jahren und mehr als 2.000 realisierten Projekten für Kompetenz und Verlässlichkeit im Bereich Immobilien in Bayreuth und Umgebung.

Ob es um den Kauf oder Verkauf von Grundstücken, Wohnungen oder Häusern geht – Neubauten oder Bestandsobjekte – unser erfahrenes Team begleitet Sie mit Fachwissen und Engagement durch den gesamten Prozess.

Bei uns stehen Ihre individuellen Wünsche stets im Mittelpunkt. Mit einem tiefen Verständnis für den regionalen Markt und einer ausgeprägten Kundenorientierung sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilienprojekte erfolgreich umgesetzt werden.



**Vertrieb**  
Winkler & Brendel  
Immobilien GbR  
Brandenburger Straße 49  
95448 Bayreuth  
0921 151 209-0  
info@winklerundbrendel.de



**Projektpartner**  
Wohnhausbau Büttner  
Massivhaus GmbH  
Ottenhofer Anger 2  
91287 Plech  
09244 98 282-0



**Projektpartner**  
KASSECKER Projekt GmbH  
Egerer Straße 36  
95652 Waldsassen  
09632 501-0