

AM STADTPARK

„WOHNEN IM GRÜNEN HERZEN DES STÄDTEDECKS“





DIE STADT TEUBLITZ ...

... zentral liegend im Herzen der Oberpfalz, im Städtedreieck Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof – direkt an der Autobahn A93. In nur wenigen Kilometern sind die Hauptstadt der Oberpfalz und UNESCO Welterbestadt Regensburg sowie die große Kreisstadt Schwandorf zu erreichen. Teublitz ist kreisangehörige Gemeinde des Landkreises Schwandorf.

Die einzelnen Ortsteile, wie auch Teublitz selbst, siedeln wunderschön gelegen entlang der Naab. Mit 533 Metern Höhe findet sich der höchste Berg der Region im Ortsteil Münchshofen. Geologisch befindet sich Teublitz durch die Naab getrennt im direkten Übergang zwischen dem südwestdeutschen Schichtstufenland und dem Böhmischem Massiv.

Mit einer Fläche von 38,25 km² und derzeit 7400 Einwohnern (32500 Einwohner im Städtedreieck), landschaftlich geprägt von Wäldern, der Naab und zahlreichen Seen ist Teublitz eine lebenswerte Kleinstadt. 1850 Arbeitsplätze zeugen auch von einer wirtschaftlich guten Struktur. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Stadt im Jahre 1230. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die Schlossruine im Stadtpark, welche aus dem 13. Jahrhundert stammt und einstmals Teil des Sitzes der Adelsgeschlechter war.

Der überregional bekannte Wild- und Freizeitpark Höllohe, die ursprünglichen Naturbäder, zahlreiche Feste und Märkte am Ort versprechen puren Freizeitspaß und Erholung.

Die Stadt Teublitz ist kreisangehörige Gemeinde des Landkreises Schwandorf.



DIE INFRASTRUKTUR

Im Grünen und doch Zentral. Alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustüre.

- 🎓
BILDUNG: Kinderkrippe, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Sprachinstitut, Gymnasium (Burglengenfeld), Realschule (Burglengenfeld), Musikschule (Burglengenfeld), VHS in Maxhütte-Haidhof

- 🚲
FREIZEIT: Naturbäder Teublitz und Saltendorf, Wild- und Freizeitpark Höllohe, Wander- und Radwege, Angelmöglichkeiten, Dreifachsporthalle, Fußballplatz, Fitnessstudio, Stadtbücherei uvm. Auch das Freizeitareal „Steinberger See“ ist in wenigen Minuten zu erreichen.

- 🛒
EINKAUFEN: Edeka (direkt am Haus) , Nahkauf (50m), Lidl, Norma, Getränkemarkt, Metzgerei, Bäckerei, Sparkasse, VR Bank, uvm.

- 🚌
VERKEHRSANBINDUNG: Autobahn A93 (5 min / Regensburg in ca. 15 min erreichbar), Staatsstraße 2397 (ehem. Bundesstraße B 15) direkt durch den Ort, Busanbindungen (60m / u.a. nach Regensburg und Schwandorf), Flughäfen München und Nürnberg in ca. 70min erreichbar, Bahnhof in Maxhütte-Haidhof

- 🏥
GESUNDHEIT: Gemeinschaftspraxis, Facharztpraxis Allgemeinmedizin, Seniorenzentrum, Physiozentrum, Therapiezentrum, Zahnarzt, Krankenhaus in Burglengenfeld, Apotheken, Heilpraktiker uvm.

- 🏠
WOHN- & GESCHÄFTSZENTRUM AM STADTPARK: E-Tankstelle für Auto und Fahrrad, Cafe, Einkaufsmarkt



 HAUS 2 - LAGE





HAUS 2 - ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1

Flur	9,73
Bad	10,64
Büro	7,46
Schlafen	12,93
Kind	12,93
WC	2,93
Wo/Es	22,67
Speis	2,05
Kochen	11,38
Terrasse 1/2	8,11
Gesamt	100,83

WOHNUNG 3

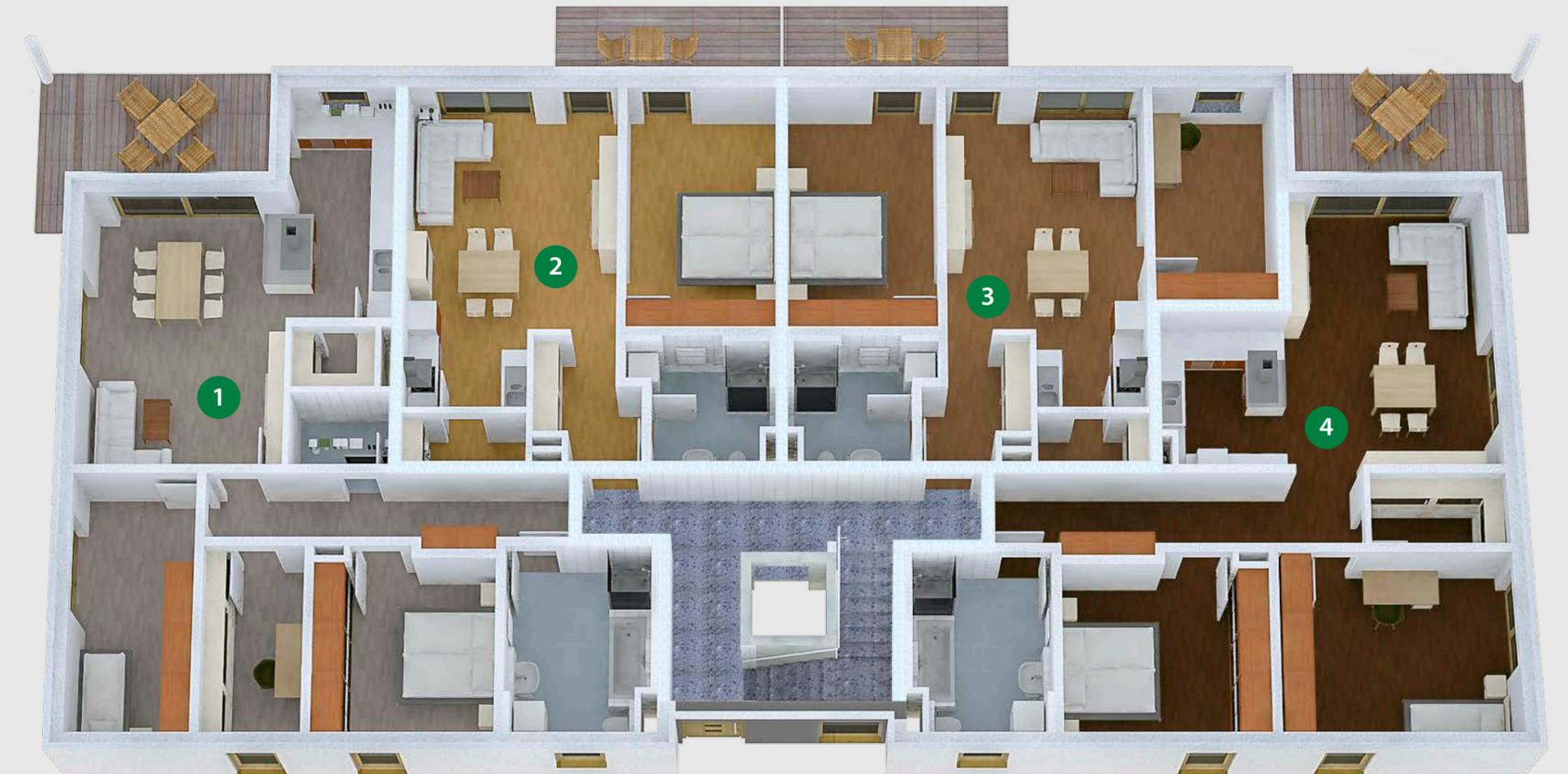
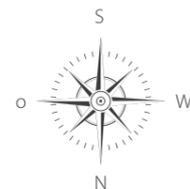
Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	24,27
Speis	2,19
Zimmer	11,08
Terrasse 1/2	5,32
Gesamt	69,29

WOHNUNG 2

Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	25,97
Speis	2,43
Terrasse 1/2	5,32
Gesamt	60,15

WOHNUNG 4

Flur	11,16
Bad	9,84
Schlafen	14,20
Kind	17,10
Abst.	3,86
Wo/Es	23,13
Kochen	8,16
Terrasse 1/2	8,09
Gesamt	95,54





HAUS 2 - 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5

Flur	9,73
Bad	10,64
Büro	7,46
Schlafen	12,93
Kind	12,93
WC	2,93
Wo/Es	22,67
Speis	2,05
Kochen	11,38
Balkon 1/2	7,69
Gesamt	100,41

WOHNUNG 7

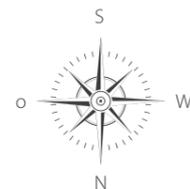
Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	24,27
Speis	2,19
Zimmer	11,08
Balkon 1/2	3,55
Gesamt	67,52

WOHNUNG 6

Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	25,97
Speis	2,43
Balkon 1/2	3,55
Gesamt	58,38

WOHNUNG 8

Flur	11,16
Bad	9,84
Schlafen	14,20
Kind	17,10
Abst.	3,86
Wo/Es	23,13
Kochen	8,16
Balkon 1/2	7,69
Gesamt	95,14





HAUS 2 - 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9

Flur	9,73
Bad	10,64
Büro	7,46
Schlafen	12,93
Kind	12,93
WC	2,93
Wo/Es	22,67
Speis	2,05
Kochen	11,38
Balkon 1/2	8,50
Gesamt	101,22

WOHNUNG 11

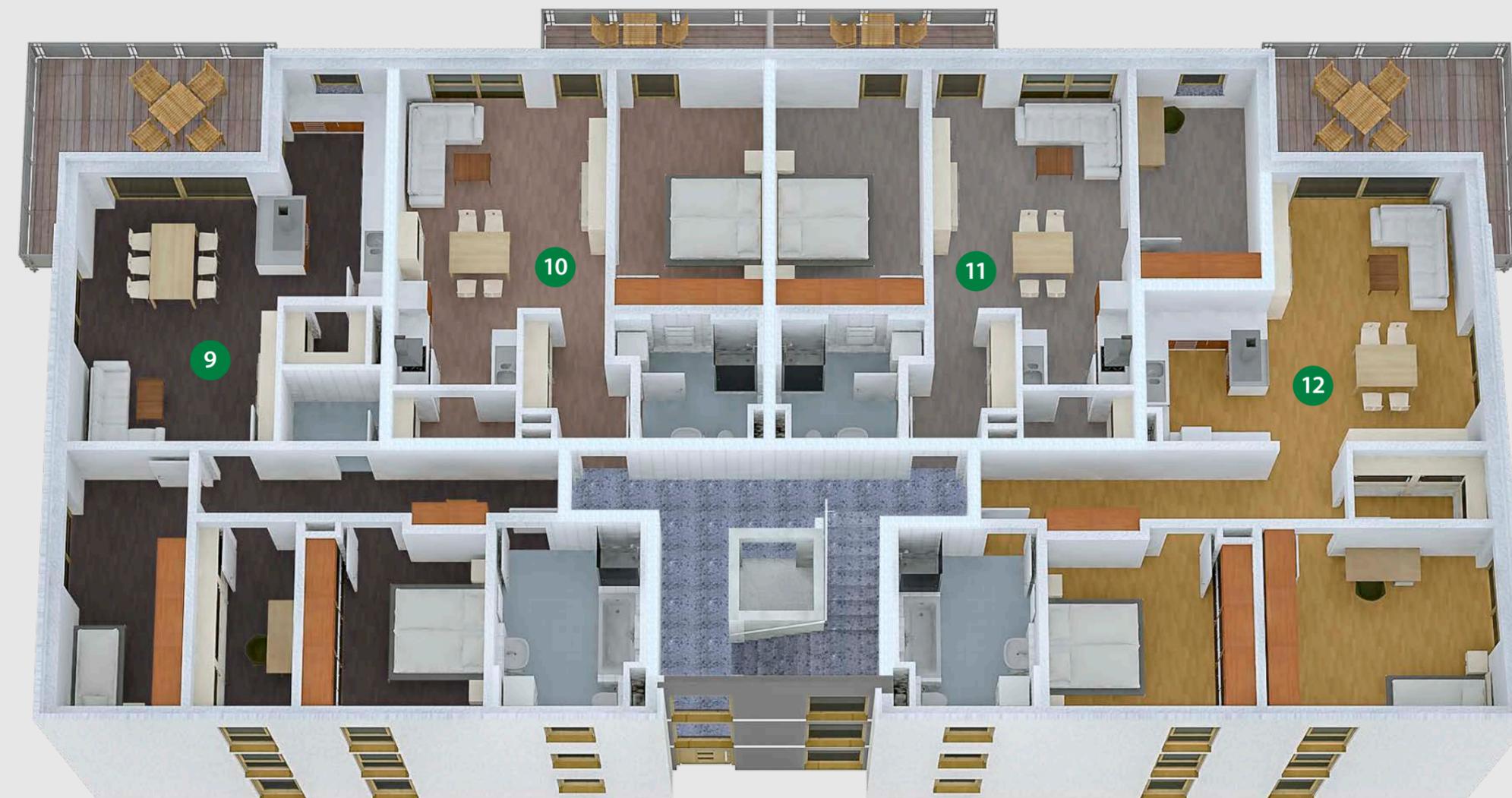
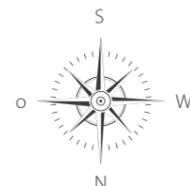
Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	24,27
Speis	2,19
Zimmer	11,08
Balkon 1/2	3,55
Gesamt	67,52

WOHNUNG 10

Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	25,97
Speis	2,43
Balkon 1/2	3,55
Gesamt	58,38

WOHNUNG 12

Flur	11,16
Bad	9,84
Schlafen	14,20
Kind	17,10
Abst.	3,86
Wo/Es	23,13
Kochen	8,16
Balkon 1/2	8,42
Gesamt	95,87





HAUS 2 - 3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 13

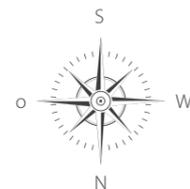
Flur	11,22
Bad	10,56
WC	5,13
Büro	7,79
Kind	12,23
Wo/Es/Ko	34,63
Schlafen	21,58
Abst.	3,76
Loggia 1/2	13,45
Gesamt	120,35

WOHNUNG 15

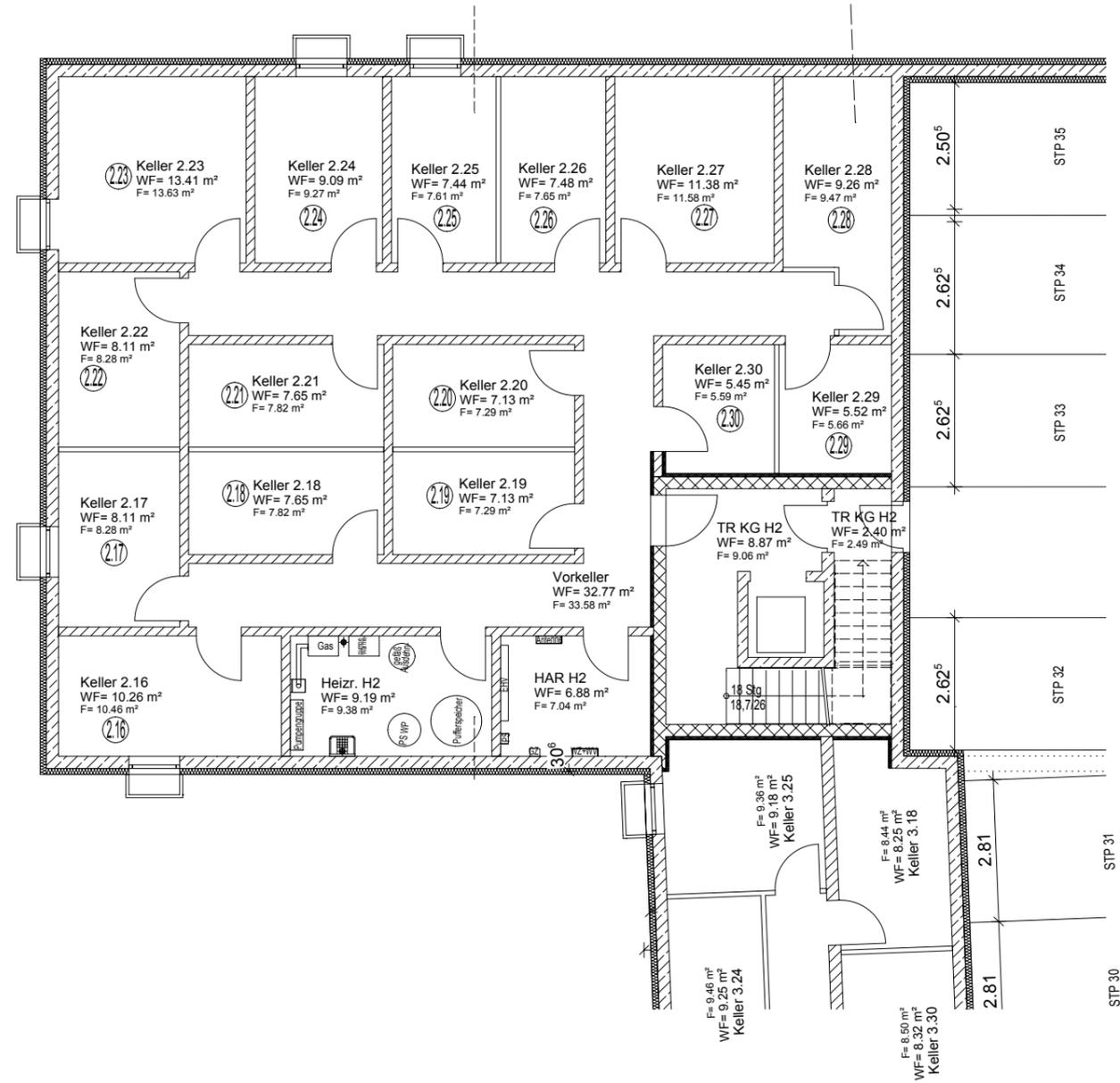
Flur	10,62
Bad	10,49
WC	2,95
Abst.	2,96
Büro	9,79
Wo/Es/Ko	42,37
Schlafen	16,73
Loggia 1/2	12,80
Gesamt	108,71

WOHNUNG 14

Wo/Es/Ko	25,57
Schlafen	13,16
Bad	5,14
Loggia 1/2	5,59
Gesamt	49,46



HAUS 2 - KELLERGESCHOSS



SÜDEN



OSTEN

ANSICHTEN HAUS 2



NORDEN



WESTEN



🏠 HAUS 3 - LAGE





HAUS 3 - ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1

Flur	11,16
Bad	9,84
Schlafen	14,20
Kind	15,29
Abst.	3,39
Wo/Es	22,06
Kochen	8,16
Terrasse 1/2	8,11

Gesamt 92,21

WOHNUNG 3

Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	25,97
Speis	2,43
Terrasse 1/2	5,32

Gesamt 60,15

WOHNUNG 2

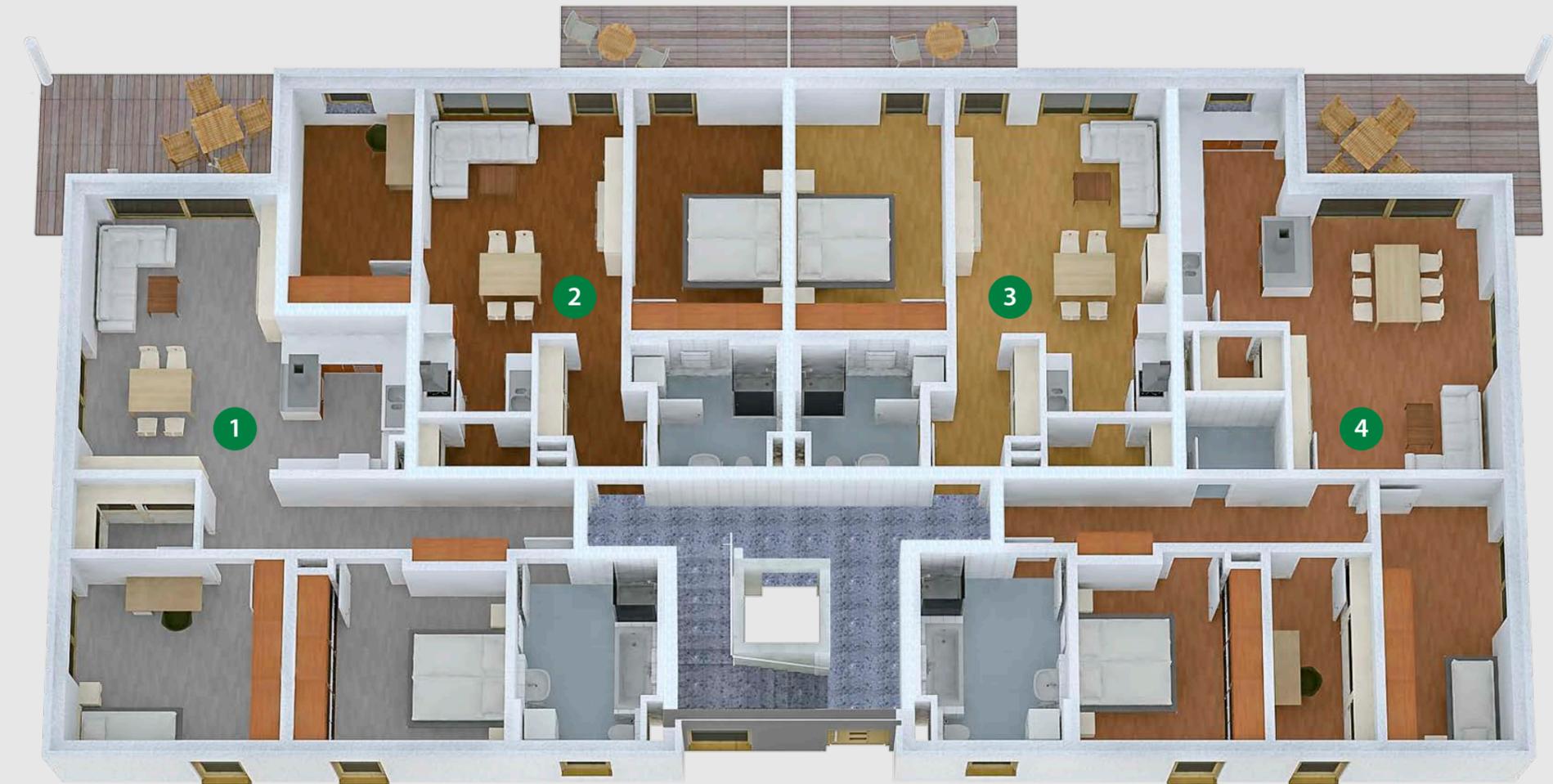
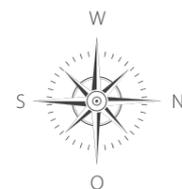
Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	24,27
Speis	2,19
Zimmer	11,08
Terrasse 1/2	5,32

Gesamt 69,29

WOHNUNG 4

Flur	9,73
Bad	10,64
Schlafen	12,93
Büro	7,47
Kind	12,93
Speis	2,05
Wo/Es	22,67
Kochen	11,38
WC	2,93
Terrasse 1/2	8,11

Gesamt 100,84





HAUS 3 - 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5

Flur	11,16
Bad	9,84
Schlafen	14,20
Kind	15,29
Wo/Es	22,06
Abst.	3,39
Kochen	8,16
Balkon 1/2	7,69

Gesamt 91,79

WOHNUNG 7

Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	25,97
Speis	2,43
Terrasse 1/2	3,55

Gesamt 58,38

WOHNUNG 6

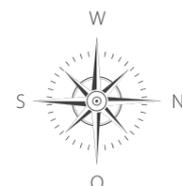
Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	24,27
Speis	2,19
Zimmer	11,08
Balkon 1/2	3,55

Gesamt 67,52

WOHNUNG 8

Flur	9,73
Bad	10,64
Schlafen	12,93
Kind	12,93
Büro	7,47
WC	2,93
Speis	2,05
Wo/Es	22,67
Kochen	11,38
Balkon 1/2	7,69

Gesamt 100,42





HAUS 3 - 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9

Flur	11,16
Bad	9,84
Schlafen	14,20
Kind	15,29
Wo/Es	22,06
Abst.	3,39
Kochen	8,16
Balkon 1/2	8,50

Gesamt 92,60

WOHNUNG 11

Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	25,97
Speis	2,43
Terrasse 1/2	3,55

Gesamt 58,38

WOHNUNG 10

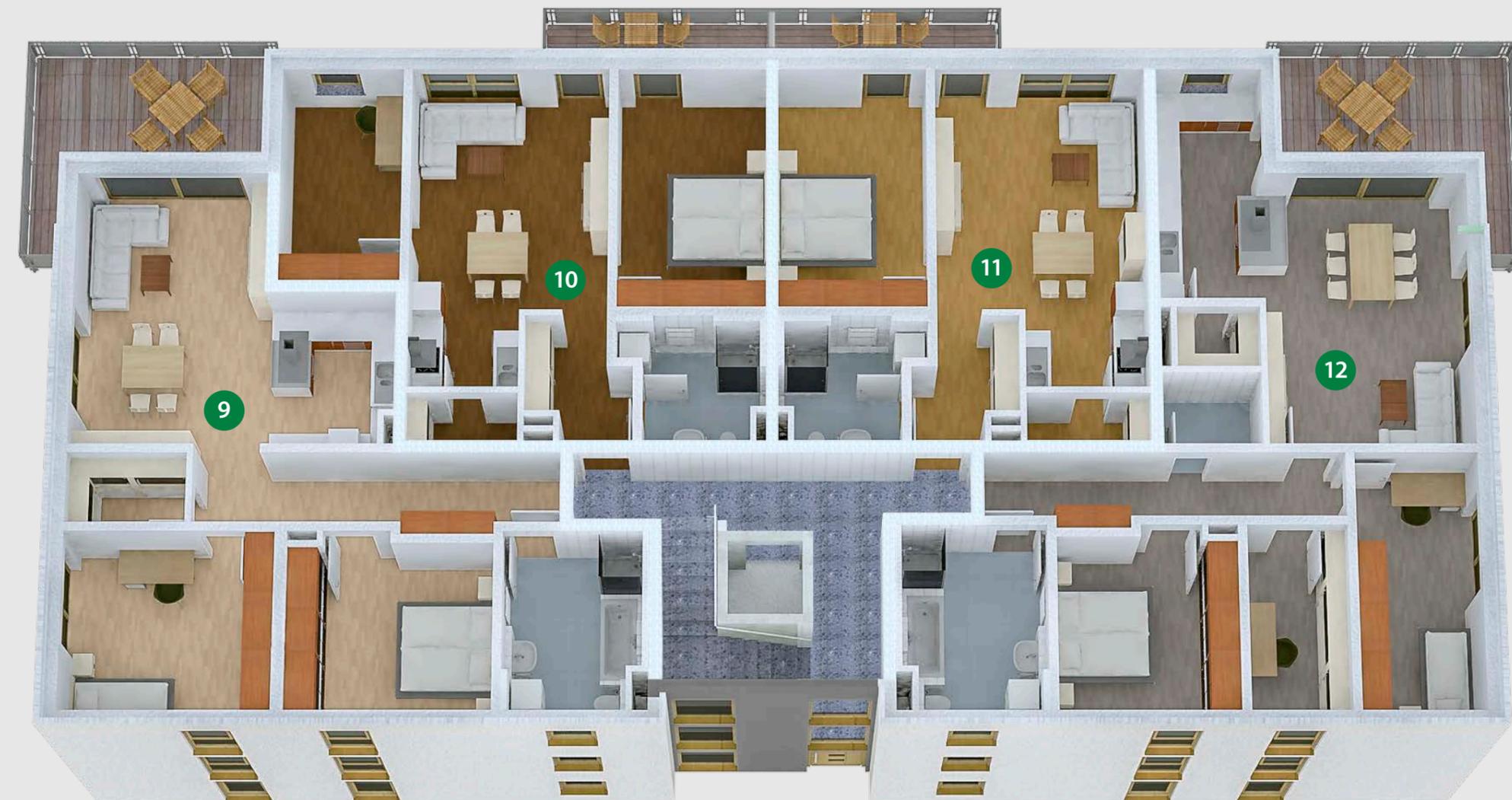
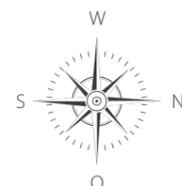
Flur	4,75
Bad	6,39
Schlafen	15,29
Wo/Es/Ko	24,27
Speis	2,19
Zimmer	11,08
Balkon 1/2	3,55

Gesamt 67,52

WOHNUNG 12

Flur	9,73
Bad	10,64
Schlafen	12,93
Kind	12,93
Büro	7,47
WC	2,93
Speis	2,05
Wo/Es	22,67
Kochen	11,38
Balkon 1/2	8,50

Gesamt 101,23





HAUS 3 - 3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 13

Flur	10,80
Bad	10,49
WC	2,95
Abst.	2,96
Büro	9,69
Wo/Es/Ko	42,24
Schlafen	16,59
Loggia 1/2	12,69

Gesamt 108,41

WOHNUNG 15

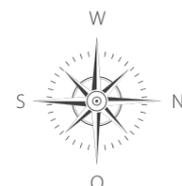
Flur	11,22
Bad	10,56
WC	5,13
Abst.	3,76
Büro	7,39
Wo/Es/Ko	34,63
Schlafen	21,58
Kind	12,86
Loggia 1/2	13,45

Gesamt 120,58

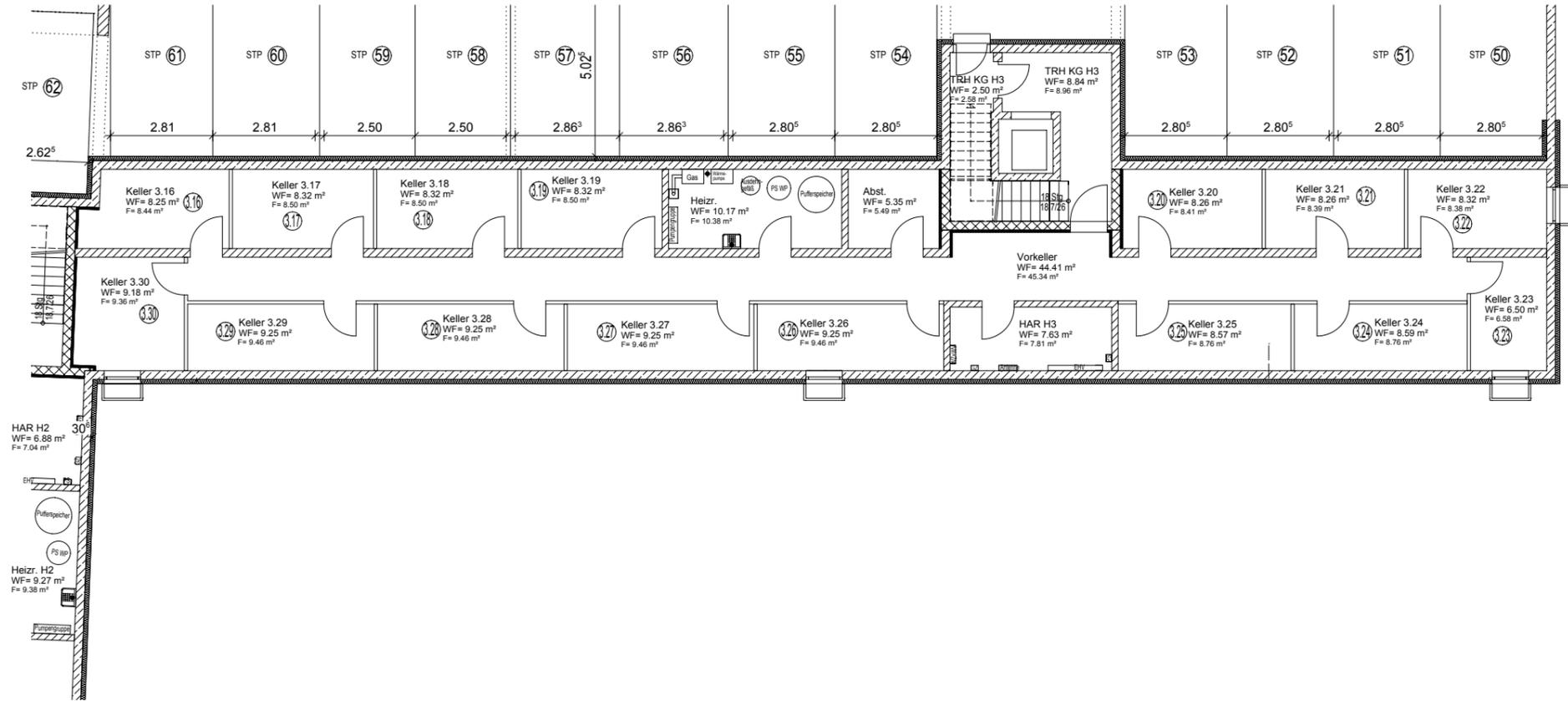
WOHNUNG 14

Wo/Es/Ko	25,57
Schlafen	13,16
Bad	5,14
Loggia 1/2	5,59

Gesamt 49,46



HAUS 3 - KELLERGESCHOSS



WESTEN



SÜDEN

ANSICHTEN HAUS 3



OSTEN



NORDEN



SIE HABEN INTERESSE AM ERWERB
EINER SCHÖNEN EIGENTUMSWOHNUNG?

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

Alle Informationen und die jeweils aktuellen
Baubeschreibungen finden Sie online unter:

www.ehrenreich-massivhaus.de

KONTAKT



Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz



kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de



Tel. (+49) 9471 99 20 0