EICHENDUETT BURGLENGENFELD

ZWEIFAMILIENHAUS · EICHENSTRASSE 31

So will ich wohnen
G. Ehrenreich Bauunternehmen GmbH

ZENTRAL UND DOCH NATURNAH LEBEN

Das „Eichenduett Burglengenfeld“ bietet einzigartige Voraussetzungen für die Entwicklung einer hochwertigen und lebendigen Stadtsiedlung mit starker eigenständiger Identität und einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung, kulturellen Angeboten und ansprechenden Freiräumen.

Eine ausgezeichnete Nahversorgung wird durch die zahlreichen Supermärkte geboten. Auch die Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten in dieser Gegend sind sehr vielfältig. Von der Grundschule, über den Stadtpark, den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe, bis hin zum beliebten Bulmare, ist hier für jeden etwas dabei.

Die Stadt Burglengenfeld - vor den Toren Regensburgs...

Die Stadt liegt zentral in der mittleren Oberpfalz im Städtedreieck Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte und siedelt an der Grenze zum schönen vorderen Bayerischen Wald. Mit über 13.554 Einwohnern ist die Stadt Burglengenfeld die zweitgrößte Stadt im Landkreis Schwandorf.

Sie bietet viele attraktive Freizeit- und Bildungsangebote, welche ein kulturelles und familienfreundliches Wohnen ermöglichen.

Qualifizierte Arbeitsplätze und optimale Erreichbarkeit, sind ein großer Vorteil der Stadt. Die Autobahn A93 und der im Nachbarort liegende Bahnhof, ermöglichen die Erreichbarkeit der Städte Regensburg und Schwandorf in nur wenigen Kilometern. Jedoch kommt auch Burglengenfeld selbst, durch die breite Palette an Supermärkten, medizinischen und sozialen Einrichtungen nahezu allen Bedürfnissen entgegen.



MAKROLAGE

ANALYSE BURGLENGENFELD - LAGE

Im Süden des Landkreises Schwandorf gelegen

Anschluss an die A93

Naab durchfließt die Stadt

Entfernung zu Regensburg 30km

Die Stadt Burglengenfeld besticht durch Nähe zu Ballungszentren und ein eigenes gut ausgebautes Firmennetz



DIE INFRASTRUKTUR

BILDUNG: Kinderkrippe, Kindergarten, Kinderhort, Grund- und Mittelschule, Sprachinstitut, Gymnasium, Realschule, Musikschule, VHS in Maxhütte-Haidhof

FREIZEIT: Naturbäder Teublitz und Saltendorf, Wild- und Freizeitpark Höllohe, Wander- und Radwege, Jugend- und Seniorenprogramm, Wohlfühlbad Bulmare, Jugendzentrum, Skatepark, Spielplatz, Eislaufplatz, Sportzentrum Naabtalpark, Kosmetikstudio, Boxclub, Fitnessstudio, Kampf-Sport-Schule, Erlebniskino, diverse Restaurants in der Altstadt, überregionales Museum, Bürgertreff, Discothek, Rock-Stüberl, Spielhalle, Tanzcentrum, Stadtbücherei, Tattoostudio uvm. Auch das Freizeitareal „Steinberger See“ ist in wenigen Minuten zu erreichen.

EINKAUFEN: Attraktive Altstadt mit Boutiquen, Norma, Lidl, Netto, Getränkemarkt, Bäckerei, Metzgerei, Biomarkt, Eine-Welt-Laden, Naabtalcenter, Drogeriemarkt, Woolworth, Gärtnerei, Friseur, Bekleidungsgeschäft, Spielwaren, Tankstelle, AOK, Sparkasse, VR Bank, uvm.

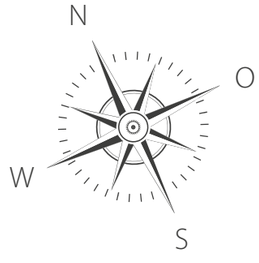
VERKEHRSANBINDUNG: Autobahn A93 (10 min / Regensburg in ca. 25 min erreichbar), Busanbindung (u.a. nach Regensburg und Schwandorf), Bahnhof in Maxhütte-Haidhof (Bahnstrecke Regensburg – Hof – Berlin), Flughäfen München und Nürnberg in ca. 70 min erreichbar

GESUNDHEIT: Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheken, HNO-Arzt, Augenärzte, Internist, Physiotherapeuten, Logopäden, Krankengymnastik, Frauenarzt, Urologe, Psychologen, Wohn- und Pflegeheime, Therapiezentrum, Hebammenpraxis, Podologie, Krankenhaus uvm.

GARTENANTEILE
GARAGEN- &
STELLPLATZEINTEILUNG



- Wohnungen
- Garagen (G)
- Stellplätze (S)
- Gartenanteile
- Müllplatz (M)
- Fahrradraum (F)
- Muldenversickerung



Maßstab 1:100



ERDGESCHOSS



Gartenanteil

Übersicht siehe Seite 5

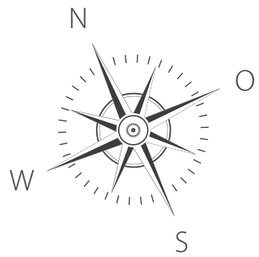
So will ich wohnen
G. Ehrenreich Bauunternehmen GmbH

WOHNUNG 1

Abst.	1,46 m²
Büro	9,50 m²
Diele	5,40 m²
Garderobe	3,55 m²
Wo/Ess/Ko	38,39 m²
WC	2,19 m²
Terrasse ½	10,25 m²
Gesamt	**70,74 m²**

WOHNUNG 2

Abst.	1,46 m²
Büro	9,49 m²
Diele	5,40 m²
Garderobe	3,55 m²
Wo/Ess/Ko	38,39 m²
WC	2,19 m²
Terrasse ½	7,30 m²
Gesamt	**67,78 m²**



Maßstab 1:100

OBERGESCHOSS



So will ich wohnen

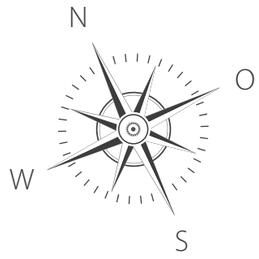
G. Ehrenreich Bauunternehmen GmbH

WOHNUNG 1

Bad	10,77 m²
Diele	5,80 m²
Kind 1	12,57 m²
Kind 2	14,68 m²
Schlafen	14,47 m²
Gesamt	**58,29 m²**

WOHNUNG 2

Bad	10,77 m²
Diele	5,80 m²
Kind 1	12,57 m²
Kind 2	14,68 m²
Schlafen	14,47 m²
Gesamt	**58,29 m²**



Maßstab 1:100

UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer
- Effizienzhaus 55
- Ziegel-Massivbauweise
- Inkl. Hausanschlusskosten
- Beheizung mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Inklusive der komplettem Außenanlagen wie Pflasterarbeiten für Hofzufahrt und Terrasse, Rasenansaat und Doppelstabmattenzaun
- Garage und Außenstellplatz
- Elektrisches Decken-Sektionaltor
- Elektrische Raffstoreanlagen
- Entkalkungsanlage
- Eiche-Parkett
- Vorbereitung für spätere Wallbox in der Garage













So will ich wohnen

G. Ehrenreich
Bauunternehmen GmbH

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

KONTAKT

Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de

Tel. (+49) 9471 99 20 0