



WOHNEN IN BURGLENGENFELD

BUNGALOW • EGERLÄNDER STRASSE 11

ZENTRAL UND DOCH NATURNAH LEBEN

„Wohnen in 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 BURGLINGENFELD - 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



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

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.

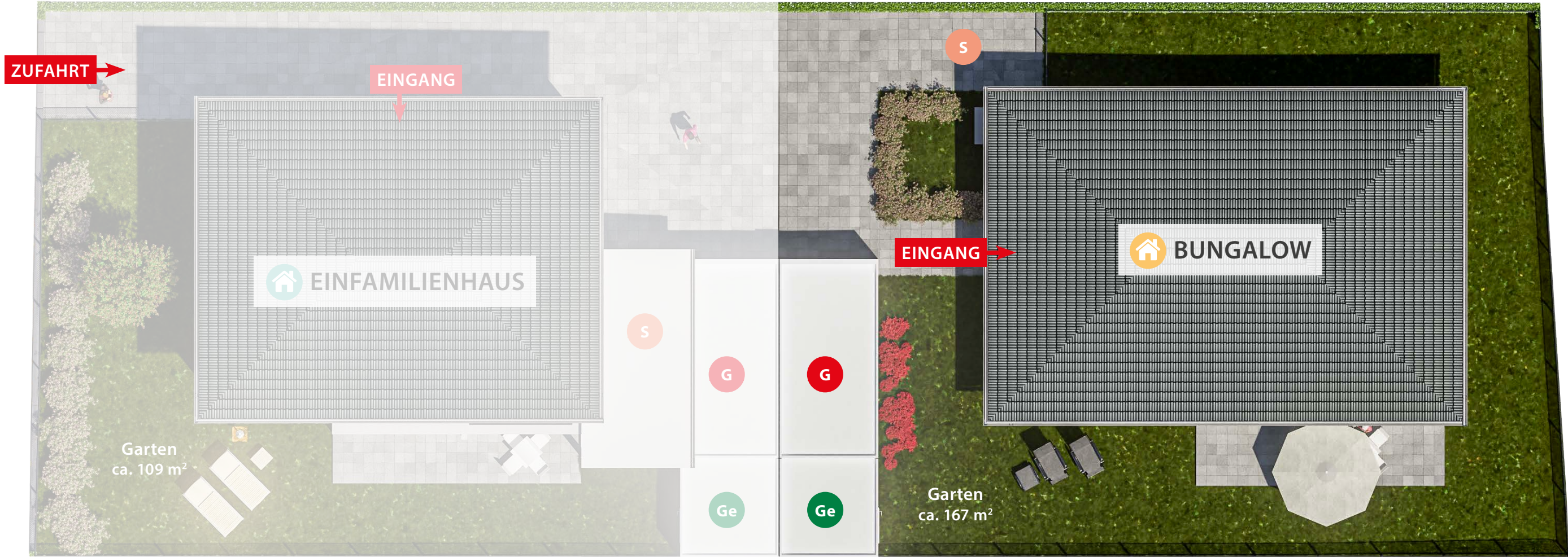


VERKEHRSANBINDUNG: Autobahn A93 (10 min / Regensburg in ca. 25 min erreichbar), Busanbindung (u.a. nach Regensburg und Schwandorf), Bahnhof in Maxhütte-Haidhof (Bahnstrecke Regensburg – Hof – Berlin), Flughäfen München und Nürnberg in ca. 70 min erreichbar

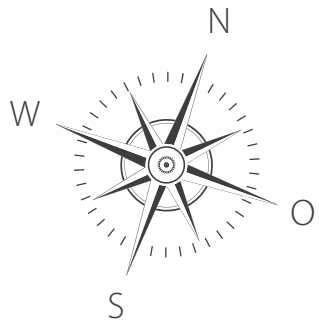


GESUNDHEIT: Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheken, HNO-Arzt, Augenärzte, Internist, Physiotherapeuten, Logopäden, Krankengymnastik, Frauenarzt, Urologe, Psychologen, Wohn- und Pflegeheime, Therapiezentrum, Hebammenpraxis, Podologie, Krankenhaus uvm.

GARTENANTEILE
GARAGEN- & STELLPLATZEINTEILUNG



- Garagen (G)
- Stellplatz (S)
- Gartenanteile
- Geräteraum (Ge)



ERDGESCHOSS

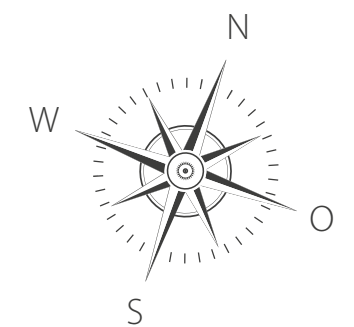


WOHNFLÄCHE

Windfang	4,42 m ²
WC/DU	7,36 m ²
Kochen	11,26 m ²
Wohnen/Essen	34,30 m ²
Büro	10,29 m ²
Abst.	5,28 m ²
Schlafen	12,80 m ²
Terrasse ½	9,38 m ²
Gesamt	95,09 m²

NUTZFLÄCHE

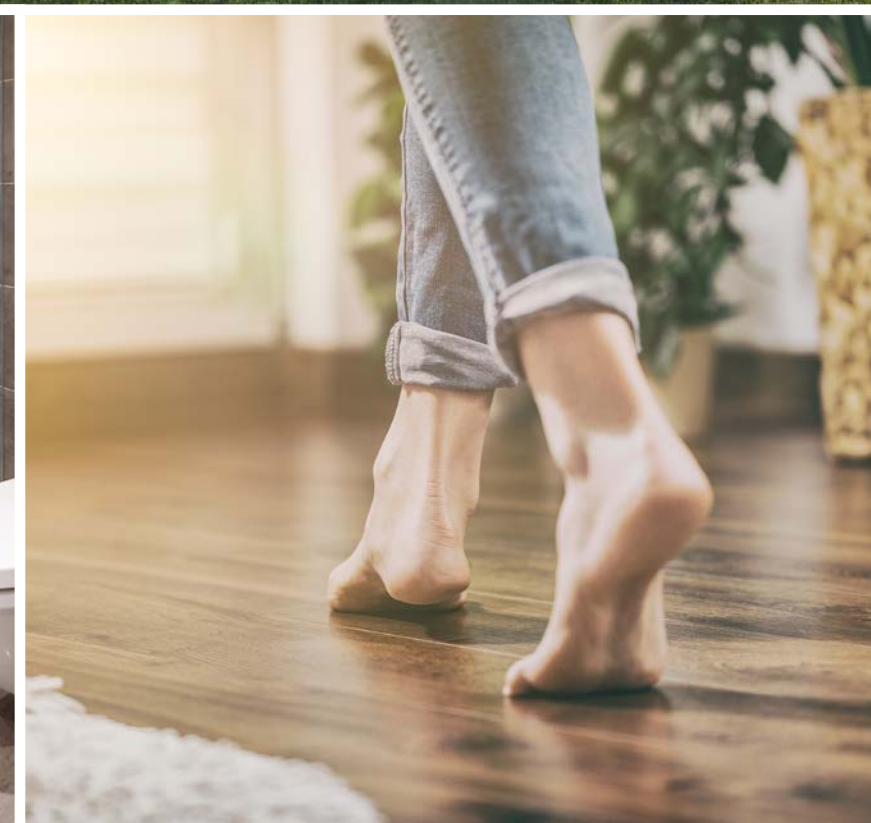
Technik/HWR	8,51 m ²
Garage	16,56 m ²
Geräteanbau	8,35 m ²
Gesamt	33,42 m²



Maßstab 1:100

UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer
- Energieeffiziente Ziegel-Massivbauweise
- Beheizung mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Barrierefrei
- Inklusive der komplettem Außenanlagen wie Pflasterarbeiten für Hofzufahrt und Terrasse, Rasenansaat und Doppelstabmattenzaun
- Garage mit Geräteraum
- Elektrisches Decken-Sektionaltor
- Hebe-Schiebe-Tür zur Terrasse
- Elektrische Raffstoreanlagen
- Entkalkungsanlage
- Dezentrales Zu-/Abluftsystem gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes 2024
- Eiche-Parkett
- Vorbereitung für spätere Wallbox
- Baufinanzierung





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