



WOHNEN IM SCHÜBELFELD WEST - STADTVILLA 2.0

SONNENBLUMENSTRASSE · SCHWANDORF · HAUS 1

„SO WILL ICH
wohnen.“



INMITTEN DER URLAUBSREGION OBERPFÄLZER SEENLAND...

...liegt das Mittelzentrum Schwandorf mit einer über 1.000-jährigen Geschichte und vielen Sehenswürdigkeiten. Die flächenmäßig fünftgrößte Stadt Bayerns ist hervorragend an das überregionale Schienen- und Straßennetz angebunden. Schwandorf bietet ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot, familienfreundliches Wohnen und qualifizierte Arbeitsplätze.

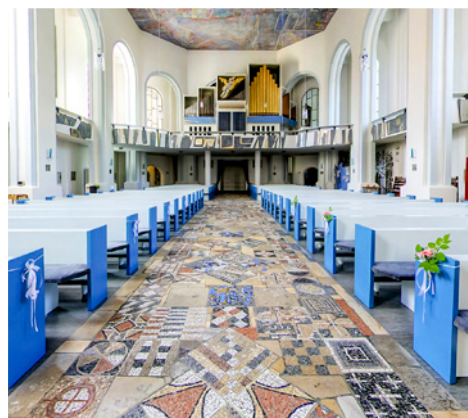
Das kulturelle Leben der Stadt ist ausgerichtet auf Vielfalt und Qualität. So wird das ausgebaute allgemein bildende Schulwesen durch zahlreiche Einrichtungen der berufsbezogenen Aus- und Fortbildung ergänzt. Die breite Palette der medizinischen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen kommt nahezu allen 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.

DAS BAUGEBIET SCHÜBELFELD WEST...

...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.

Das Gelände ist bereits heute gut über die Schleiglstraße erschlossen. Die Autobahnanschlussstelle der A93 ist in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem sorgen die B85 und die naheliegenden Bushaltestellen für eine gute Infrastruktur rund um das Baugebiet Schübelfeld West.

Eine ausgezeichnete Nahversorgung wird durch die zahlreichen Supermärkte, unter anderem Globus, Aldi und OBI, im Umkreis von 500 m geboten. Die Freizeitmöglichkeiten in dieser Gegend sind wohl in keinem anderen Gebiet so vielfältig wie hier. Von der direkt gegenüber liegenden Reitanlage, über den Tennisplatz, bis hin zum beliebten Freizeit- und Erlebnisbad, welches ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen ist, ist hier für jeden etwas dabei.





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. Die historische Stadt Regensburg ist in wenigen Minuten zu erreichen.



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



VERKEHRSANBINDUNG: Autobahn A93, Bundesstraße B85, Busanbindung, Hauptbahnhof, Taxiunternehmen vor Ort, Flughäfen München und Nürnberg in ca. 90 min. erreichbar.



GESUNDHEIT: Krankenhaus, Arztpraxis, Facharztpraxis Allgemeinmedizin, Krankenhaus, Physiozentrum, Fitnessstudio, Zahnarzt, Augenarzt, Hautarzt, Apotheken, uvm.

STADTVILLA 2.0



HAUS 1 · WOHNUNG 1



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Zimmer	9,78
WC	3,09
Diele	6,37
Abst.	1,49
Wohnen	22,93
Kochen/essen	19,78
Terrasse 1/2	6,60
Gesamt	70,04

OBERGESCHOSS

Diele	3,44
Schlafen	15,46
Kind 1	13,77
Kind 2	14,24
Bad	11,60
Gesamt	58,51
Gesamtwohnfläche	128,55

NUTZFLÄCHE

Garage	33,98
gem. Heizraum 1/2	3,96
Gesamt	37,94

Maßstab 1 : 75

HAUS 1 · WOHNUNG 2



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Zimmer	9,78
WC	3,09
Diele	6,37
Abst.	1,49
Wohnen	22,93
Kochen/Essen	19,78
Terrasse 1/2	6,60
Gesamt	70,04

OBERGESCHOSS

Diele	3,44
Schlafen	15,46
Kind 1	13,77
Kind 2	14,24
Bad	11,60
Gesamt	58,51
Gesamtwohnfläche 128,55	

NUTZFLÄCHE

gem. Heizraum 1/2	3,96
Gesamt	3,96

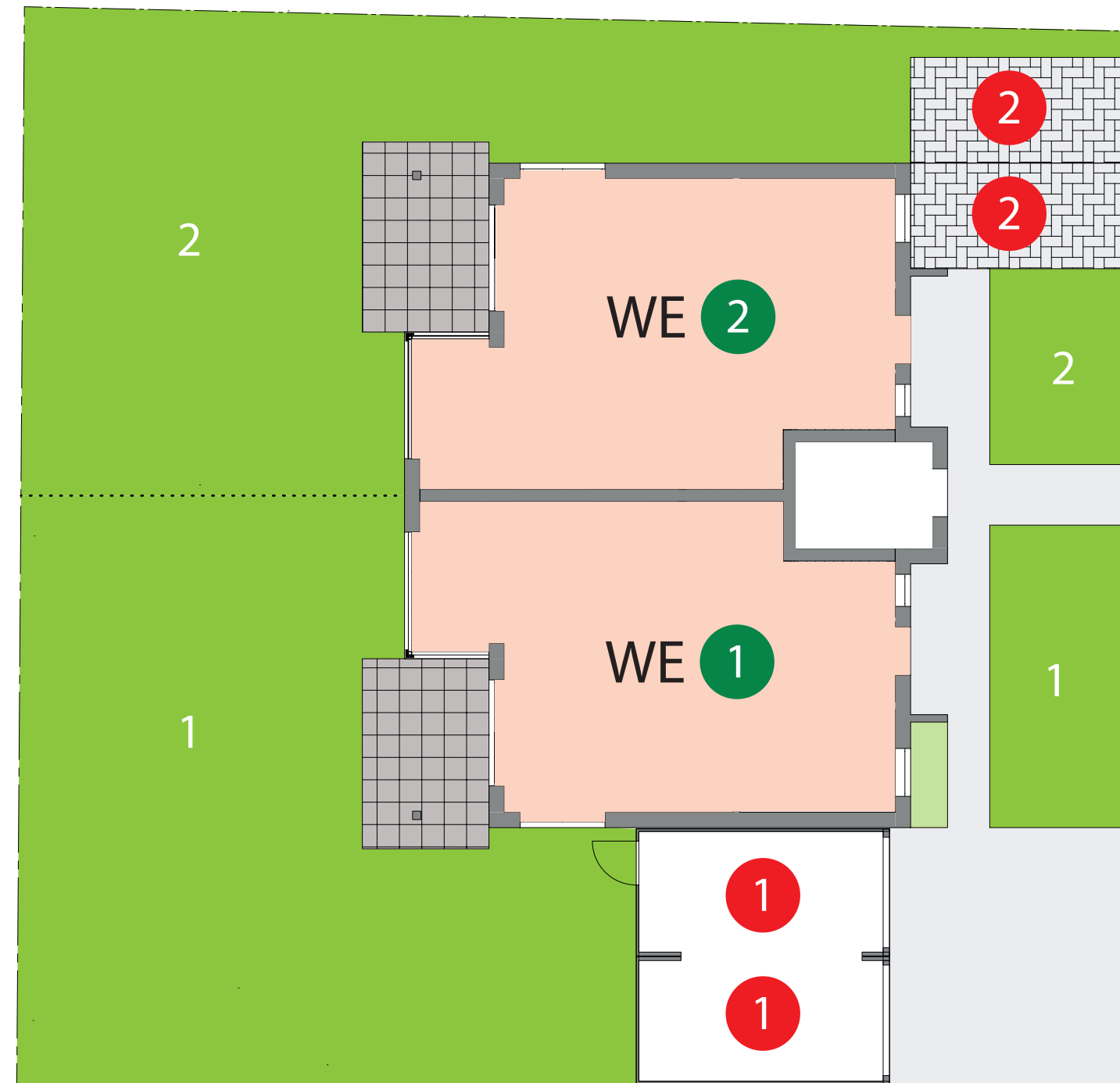
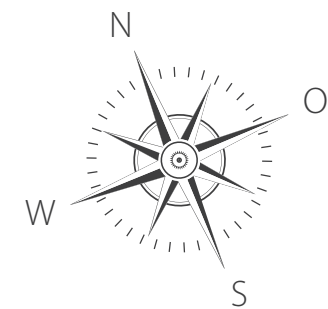
Maßstab 1 : 75

GARAGEN- & STELLPLATZZUTEILUNG

GARTENANTEILE

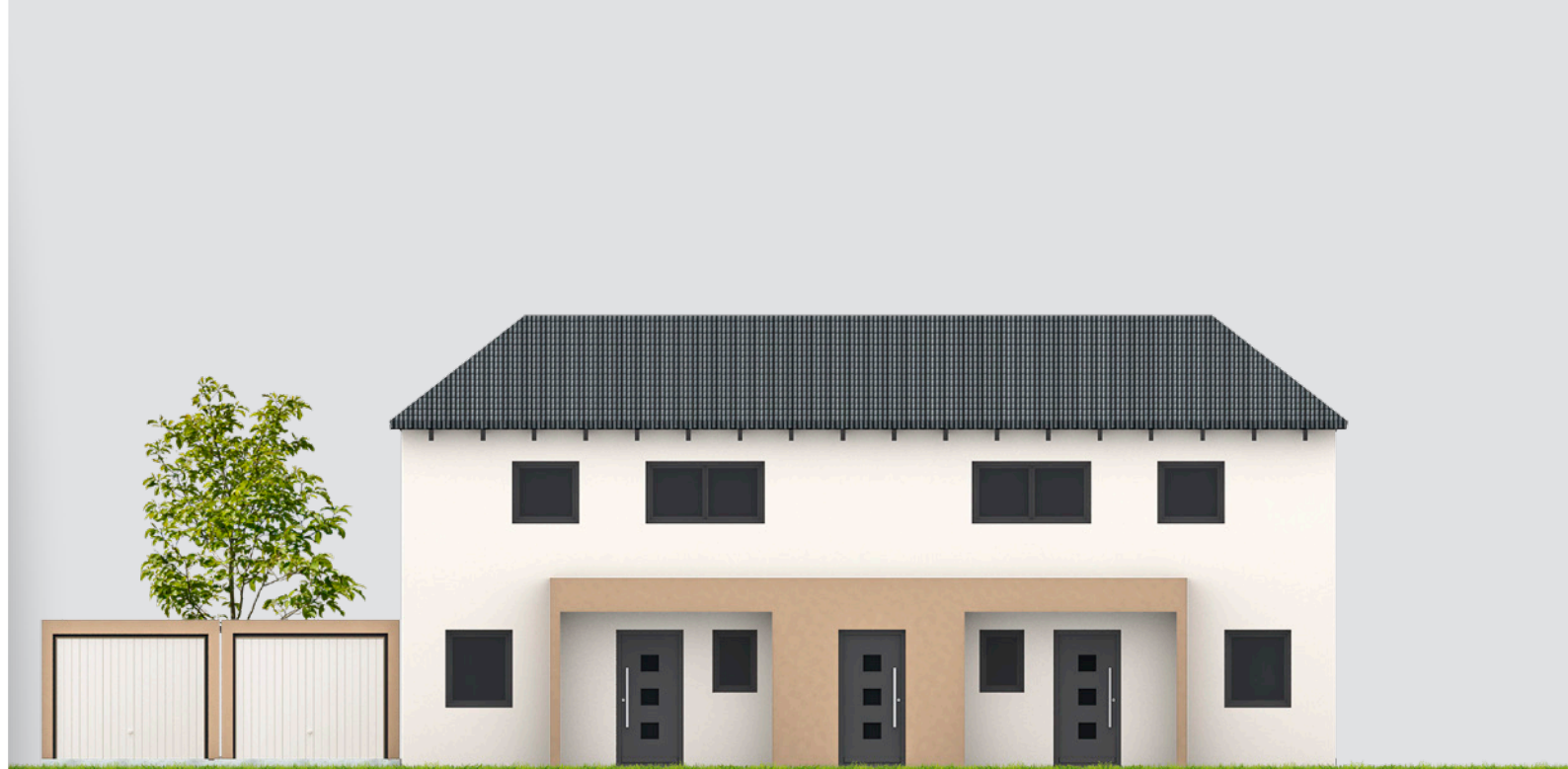
HAUS 1

- Den Wohnungen zugeteilte Garagen und Stellplätze
(siehe Wohnungsnummer)
- Wohnungsnummer
- Gartenanteile der Erdgeschosswohnungen (siehe Wohnungsnummer)





NORDEN



OSTEN

ANSICHTEN



WESTEN



SÜDEN



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.

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