

# Exposé

## Bungalow in Eschenbach in der Oberpfalz Neubau von minimalistischen & nachhaltigen Holzhäusern inkl. Grundstück, Carport & Terrasse



Objekt-Nr. OM-327212

**Bungalow**

Verkauf: **281.000 €**

Ansprechpartner:  
Antonio Schatzberger  
Mobil: 0160 8070168

Andreas Lutz Weg 1  
92676 Eschenbach in der Oberpfalz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1
Zimmer	2,50
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Carports	1
Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau von nachhaltigen Holzhäusern in Eschenbach – Ihr neues Zuhause!

In der idyllischen Stadt Eschenbach entsteht ein attraktives Wohnprojekt mit drei gleichförmigen, nachhaltigen Holzhäusern auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 qm. Hier genießen Sie nicht nur die Ruhe der Umgebung, sondern auch die Vorteile eines modernen, umweltfreundlichen Wohnkonzepts.

Highlights der Häuser:

- Stellplatz im Gemeinschafts-Carport: Jedes der drei Häuser verfügt über einen eigenen Stellplatz im Carport, ergänzt durch einen abschließbaren Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- Große Terrassen: Genießen Sie die Sonne auf Ihrer privaten Terrasse mit ca. 25 qm mit angrenzenden Grünstreifen – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.
- Barrierefreies Wohnen: Alle Häuser sind mit einem Flachdach und barrierefreiem Zugang gestaltet, was Komfort und Zugänglichkeit für alle Bewohner gewährleistet.
- Individuelle Gestaltung: Die hochwertige Ausstattung der Häuser lässt viel Raum für individuelle Wünsche – wählen Sie Böden und Wandbeläge ganz nach Ihrem Geschmack.
- Gemeinschaftlicher Außenbereich: Das gesamte Grundstück wird "parkähnlich" angelegt, mit Rasenansaat und Bäumen, die eine angenehme Atmosphäre schaffen und zum Verweilen einladen.

Provisionsfreier Erwerb: Die Häuser können ab sofort provisionsfrei erworben werden, was Ihnen den Kaufprozess erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der schönsten Lagen Eschenbachs zu wohnen und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Lebensqualität in einem nachhaltigen Holzhaus. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

[www.holz-modul-bau.de](http://www.holz-modul-bau.de)

Grundriss vom geplanten Vorhaben finden Sie im Anhang.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

tree-2106115\_braun.jpg

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG:

Schatzberger Holz Modul Bau GmbH & Co. KG

Lindenweg 19

D-95676 Wiesau

Vertreten durch:

Schatzberger Verwaltungs GmbH

Lindenweg 19

D-95676 Wiesau

Diese vertreten durch die Geschäftsführer:

Antonio Schatzberger

Anton Schatzberger

Kontakt

Telefon: +49 160 8070168

E-Mail: [info@holz-modul-bau.de](mailto:info@holz-modul-bau.de)

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister:

Schatzberger Holz Modul Bau GmbH & Co. KG: Amtsgericht Weiden i. d. Oberpfalz, HRA 3092

Schatzberger GmbH & Co. KG: Amtsgericht Weiden i. d. Opf. HRA 2058

Schatzberger Verwaltungs GmbH: Amtsgericht Weiden i. d. Opf. HRB 4108

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE219291612

EU Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum

## Lage

Ideale Lage im Grüngürtel von Eschenbach: Andreas-Lutz-Weg

Der Andreas-Lutz-Weg, ein ruhiger Seitenweg des Sommerleitenwegs, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Naturnähe und urbanem Komfort. Eingebettet im malerischen Grüngürtel von Eschenbach wohnen Sie in einer grünen Oase, in der alles Wichtige in unmittelbarer Reichweite ist.

Vorteile der Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren täglichen Bedarf bequem abdecken. Ob Supermärkte, Fachgeschäfte oder Wochenmärkte – alles ist schnell erreichbar.
- Natur und Erholung: Der Grüngürtel lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Genießen Sie die ruhige Umgebung und die frische Luft, die diese Lage zu bieten hat.
- Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.
- Familienfreundlich: Die Umgebung ist ideal für Familien, mit Schulen, Kindergärten und Spielplätzen in der Nähe, die eine kinderfreundliche Atmosphäre schaffen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

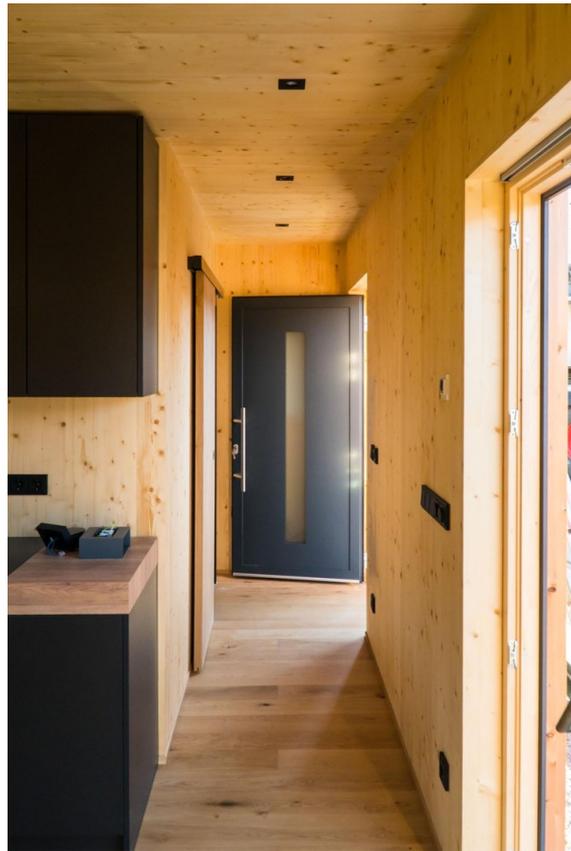
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



ENTWURFSPLANUNG	
VORTRAGENDE:	NEUBAU VON DREI ENFAMILIENHÄUSERN UND EIN CARPORT
BAULAND:	SOMMERLEITERWEG, 3047 ESCHENBACH   D, DPF FLURNR. 304, 09W ESCHENBACH   D, DPF
BAUSEITE:	GEMEINDE ESCHENBACH MAGISTRAT 22 8976 ESCHENBACH   D, DPF
NACHBARN:	FLURSTÜCK FLURSTÜCK FLURSTÜCK FLURSTÜCK
PLANNER:	PLANUNGSGRUPPE HOFFMANN P.L. PLANUNGSGRUPPE HOFFMANN P.L. PLANUNGSGRUPPE HOFFMANN
VORLAGE:	GRUNDRISS/SCHNITT ANSICHTEN M1:100
DATEI:	06.12.2024
<b>Legende:</b> Bestand Abbruch	