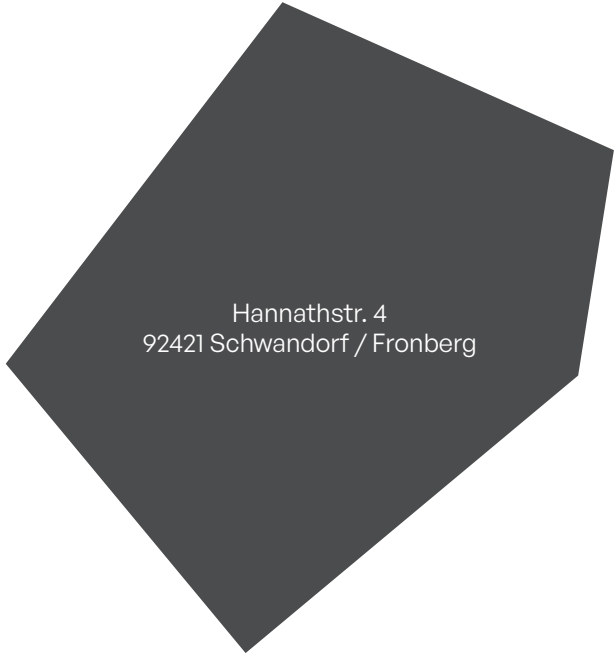


AM FRONBERG





Hannathstr. 4
92421 Schwandorf / Fronberg



IHR PARTNER

Die Weigl Unternehmensgruppe beschäftigt sich seit Ihrer Gründung ausschließlich mit hochwertigen Wohnbau- und Bestandsimmobilien in den besten Lagen der Oberpfalz. Wesentlicher Erfolgsfaktor des inhabergeführten Unternehmens ist die eigenständige Entwicklung und Umsetzung aller Projekte aus einer Hand.

So begleiten wir alle elementaren Phasen eines Bauvorhabens – angefangen vom Grundstücksankauf, der Projektentwicklung, dem Bau, bis hin zum provisionsfreien Verkauf. Anspruchsvolle Wohnensembles für mehr Lebensqualität und einer nachhaltigen Wertentwicklung in attraktiven Lagen zu schaffen, steht im Mittelpunkt unseres Engagements. Hierbei legen wir besonderen Wert auf die langfristige Zusammenarbeit mit regional ansässigen Handwerksbetrieben und Architekten.

Der Wohlfühlfaktor steht bei uns im Vordergrund. Von jungen Familien bis hin zu Senioren sorgen wir dafür, dass Wohnungen zeitgemäß und bedarfsgerecht geplant sind. Das bedeutet, dass wir bei unseren Objekten u.a. Wert auf ein nachhaltiges Energiekonzept, barrierefreie Zugänge, großzügige Parkmöglichkeiten, Personenaufzüge und eine durchdachte Architektur legen.

Unsere Philosophie ist es, höchste Ansprüche zu bedienen und die Anforderungen unserer Kundengruppen zu erfüllen. So möchten wir eine vertrauensvolle Beziehung zu unseren Kunden aufbauen.

Als Bauträger und Immobilienspezialist, verfügen wir über das nötige Know How, um den regionalen Immobilienmarkt. Mit unserer Expertise haben wir uns auf die Entwicklung von renditestarken Bauprojekten spezialisiert und können Ihnen diese begehrten Investments anbieten.

Ganz egal ob Sie sich als Mieter, Eigennutzer oder Kapitalanleger für eines unserer Objekte entscheiden – bei uns werden Bauten zu Werten, Immobilien zu einem Zuhause & Projekte zu einer Investitionsanlage.

Ihr Maximilian Weigl

Geschäftsführer, Weigl Unternehmensgruppe

Unser Projekt – Ihr neues Zuhause



Im schönen Schwandorf, Ortsteil Fronberg, realisieren wir für Sie in der großen Kreisstadt an der Naab ein attraktives Neubau-Projekt. In eingewachsener Lage befinden sich die hochwertig ausgestatteten Wohnungen des Neubauvorhabens „Am Fronberg“. Das Gebäude wird in massiver Ziegelbauweise als KfW-55 Effizienzhaus für Sie provisionsfrei errichtet.

EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE FÜR IHR ZUHAUSE

PROJEKTVORSTELLUNG

Vertrauen Sie unserer Kompetenz. Als erfahrene Immobilienentwickler und regionaler Bauträger setzen wir ausschließlich auf hochwertige Materialien und modernste Technik. Bei diesem Neubauprojekt begeistert nicht nur die ruhige Lage – auch die Innenausstattung der Eigentumswohnungen erfüllt alle Ansprüche an exklusives Wohnen. Dabei begeistern vor allem die sehr hochwertigen Bodenbeläge – besonders das edle Parkett verleiht den Wohnräumen ein stilvolles Flair. Des Weiteren erhalten alle Räume elektrische Rollläden.

Ein weiteres Plus: Ein Aufzug bringt Sie in alle Etagen des Gebäudes, sodass Sie in Ihrem neuen Eigenheim vollkommen barrierearm wohnen.

Gehobenes Wohnen kann gleichzeitig auch nachhaltig sein: Das Bauvorhaben wird im KfW-55-Standard errichtet und mit einer energieeffizienten Heizanlage versehen, welche als Fußbodenheizung umgesetzt wird. Zudem sorgt die Photovoltaikanlage auf dem Dach für massive Stromeinsparungen.

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Feinsteinzeug-Fliesen versehen und mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet. Alle Sanitäröbekte sind von namhaften Marken und vereinen Funktionalität und edles Design miteinander.

Sie haben Sonderwünsche, die Sie gerne in die Planung miteinbringen wollen? Sprechen Sie uns gerne darauf an!

Eine in sich stimmige Architektur



Die moderne Architektur ist geprägt vom eleganten Flachdach und den bodentiefen Fenstern. Sie verleihen der Fassade eine geschlossene, in sich stimmige Wirkung. Unterstützt wird diese durch ein konsequent abgestimmtes Farbkonzept und den freischwebenden Balkonen auf der Gebäuderückseite.

LEBEN UND WOHNEN IN IHRER NEUEN UMGEBUNG

LAGE

Hier in Fronberg, einem ruhigen und grünen Ortsteil der großen Kreisstadt Schwandorf, befindet sich die einmalige Wohnlage mit erstklassiger Infrastruktur in der direkten Umgebung.

Schwandorf ist Kreisstadt in der Oberpfalz in Bayern.

Diese verkehrsgünstige Region ist der Mittelpunkt von etwa 140.000 Landkreisbewohnern. Schwandorf zeichnet sich durch eine vielfältige Arbeitslandschaft im Gewerbe, Dienstleistungsbereich und der Industrie aus, wobei die chemische Industrie, Drucktechnik, Baugewerbe, Automobilbranche und Landmaschinenbau wichtige Arbeitgeber sind. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen die Stadt zu einem lebenswerten Zentrum. Medizinische, soziale und kulturelle Einrichtungen bieten eine optimale Umgebung für jegliche Altersgruppen.

Schwandorf erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion mit einer breiten Palette an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Globus, Aldi Süd und Lidl, Baumärkte, Bäckereien und Drogerien. Ärzte und Apotheken gewährleisten die medizinische Versorgung. Ein gut ausgebautes Schulwesen mit Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufsschulen sowie Kindergärten und Kitas bieten eine ausgezeichnete Bildungslandschaft.

Ruhe und Dynamik kombiniert

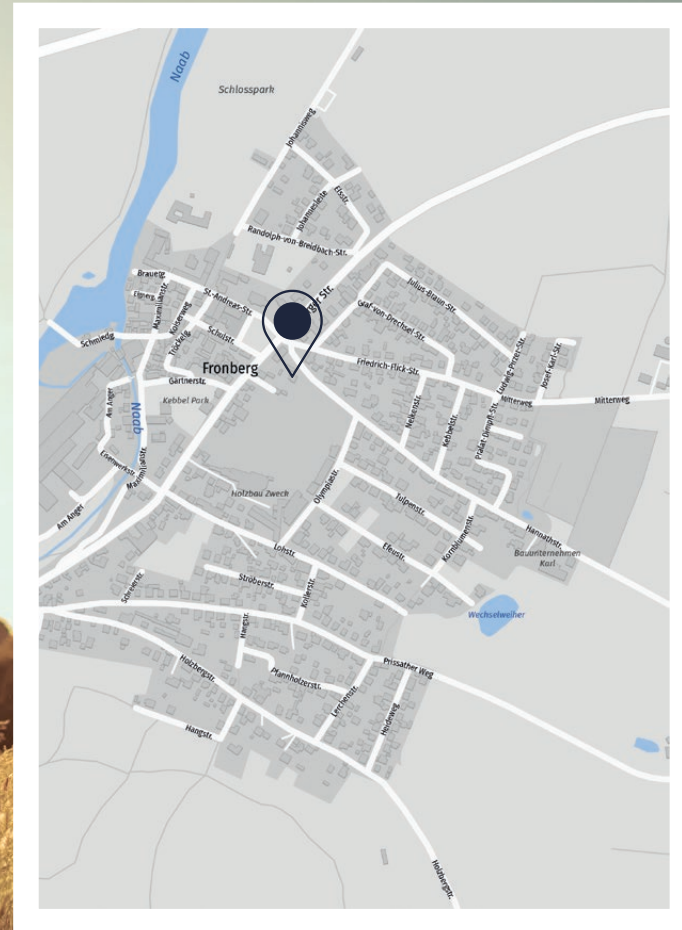
Der Ortsteil Fronberg beeindruckt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Fronberg, dem oberpfälzer Künstlerhaus und der Wendelinkapelle. Die Infrastruktur in Fronberg ist gut ausgebaut und gewährleistet eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe des Neubauprojektes finden sich Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, eine Grundschule und Freizeiteinrichtungen. Naturfreunde können die malerische Landschaft auf Wander- und Radwegen erkunden, wie dem Sieben-Brücken-Weg entlang der Naab.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend. Die Kreisstadt Schwandorf ist optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die zentrale Lage innerhalb Bayerns ermöglicht eine perfekte Verkehrsanbindung über Autobahnen in alle Richtungen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Der Bahnhof Schwandorf, ein bedeutender regionaler Verkehrsknotenpunkt mit Verbindungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung ermöglicht eine bequeme Anreise in umliegende Regionen.

FRONBERG

LAGE

IHR TRAUM VOM EIGENHEIM GEHT IN ERFÜLLUNG



Ein harmonisches Gesamtkonzept



Die bewusste Wahl hochwertiger und nachhaltiger Materialien prägen das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage. Dazu gehören u.a. Qualitätsfenster, ein optisch ansprechendes Flachdach, sowie die qualitativ hochwertige Außenanlage. Details wie die dezente Beleuchtung der Fassade betonen die Einheitlichkeit des Ensembles und runden das Gesamtkonzept ab.

FRONBERG

AUSSTATTUNG



AUSSTATTUNG

Wohnungsausstattung

Text



Text

- Hohe Abschreibung für Kapitalanleger (5% degressive AfA)
- Klimafreundliche Baustoffe
- Massivbauweise mit wärme- und schalldämmenden Ziegeln
- Energieeffiziente Heizanlage
- Stromerzeugung durch PV-Anlage auf dem Dach
- Echtholz-Parkettböden
- Fußbodenheizung in allen Räumen individuell regulierbar
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Wand- und Bodenfliesen aus besten Feinsteinzeug
- Video-Gegensprechanlage
- Bequemer Personenaufzug in alle Etagen
- Bodentiefe Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung
- Alle Wohnungen mit Terrasse inkl. Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Elektrische Rollläden
- Zahlreiche individuelle Ausstattungsvarianten auf Sonderwunsch möglich
- Geräumige Kellerabteile
- Provisionsfreier Verkauf
- Schnelle Autobahnanbindung

Investition in die Zukunft

Perfekt abgestimmte Grundrisse für den Schwandorfer Mietmarkt - wir garantieren 13,50€/qm Kaltmiete

Profitieren Sie als Kapitalanleger vom hohen Abschreibungspotenzial - nutzen Sie die degressive AfA in Höhe von 5%



Nicht nur für Selbstnutzer ist dieses Neubauprojekt ein attraktives Zuhause. Auch für Kapitalanleger offenbaren sich dank des attraktiven Standorts und der hohen Energieeffizienz beste Renditeaussichten. Schwandorf erfreut sich seit Jahren einer positiven Zuzugsentwicklung und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Zudem ergeben sich dank des barrierearmen Wohnkonzeptes und der geringen Heizkosten optimale Voraussetzungen für die Vermietung – insbesondere im Kontext des demografischen Wandels und steigender Energiekosten.

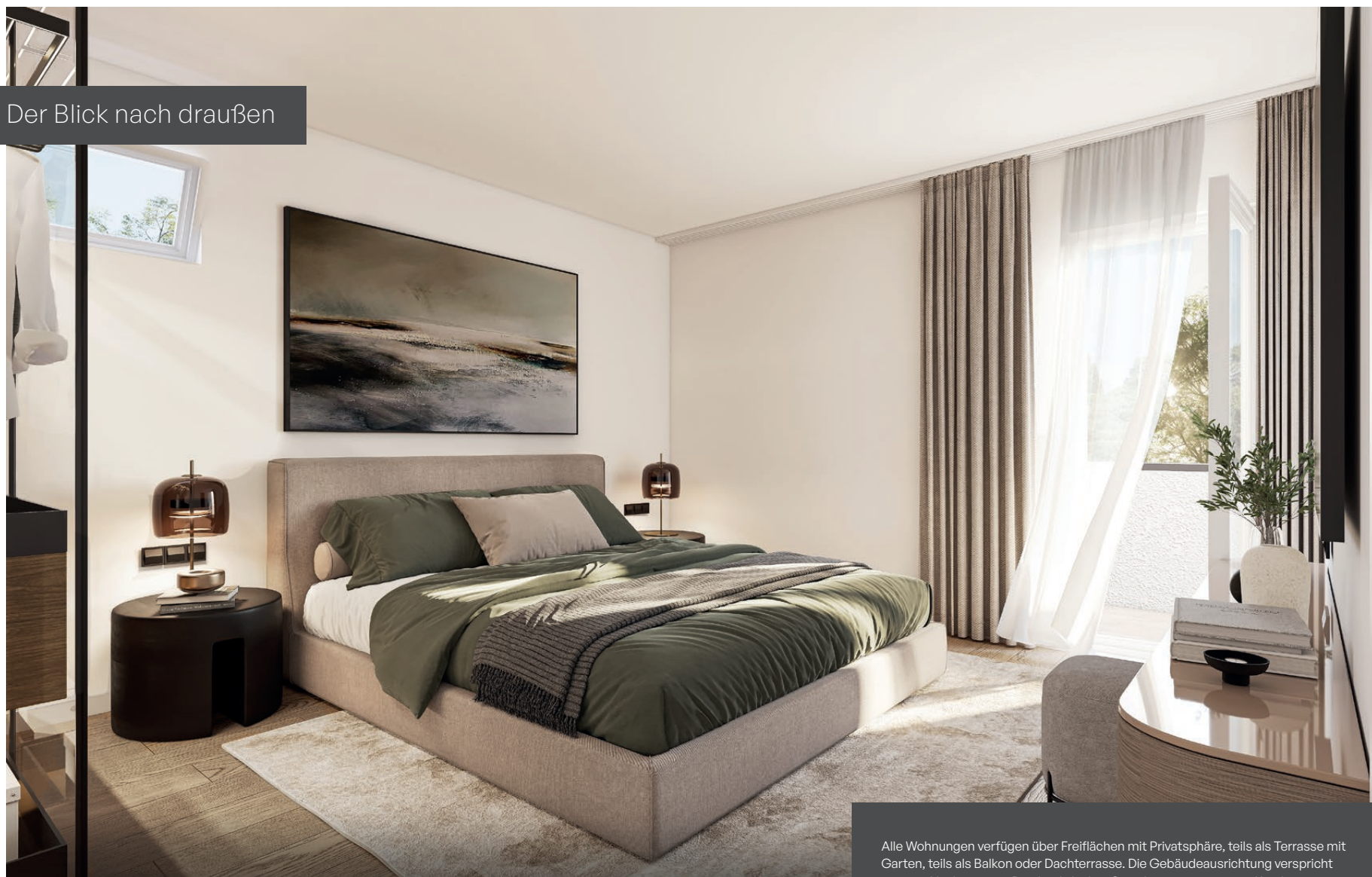
Es fühlt sich an wie nach Hause kommen

Das eigene Zuhause ist der Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen wollen. Es soll Geborgenheit schenken und Ihre Individualität widerspiegeln, es soll ausreichend Platz für Ihre Familie bieten und ein gastlicher Ort für Freunde sein. Es soll Offenheit ausstrahlen und Rückzugsmöglichkeiten bereithalten. Das alles haben wir bei der Planung der Wohnungen „Am Fronberg“ berücksichtigt und ein durchdachtes Raumkonzept mit ausgeklügelten Grundrissen geschaffen.

Dank der fließenden Übergänge von Wohn-, Koch- und Essbereich entsteht ein großer, offener Erlebnisbereich, der es erlaubt, dass sich alle Bewohner verschiedenen Tätigkeiten widmen können.



Der Blick nach draußen



Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen mit Privatsphäre, teils als Terrasse mit Garten, teils als Balkon oder Dachterrasse. Die Gebäudeausrichtung verspricht sonnige Nachmittage. Die durchdachte Grundrissorganisation in Kombination mit den bodentiefen Fenstern sorgt für helle, lichtdurchflutete Räume.



Wir nehmen uns mehr als einen Augenblick Zeit und beraten Sie persönlich.

Sie haben Interesse an einer der angebotenen Eigentumswohnungen in der Hannathstr. 4. ?

Gerne informieren wir Sie noch ausführlicher im Rahmen einer Grundstücksbesichtigung und eines persönlichen Beratungstermins über unser modernes Neubauvorhaben „Am Fronberg“.

Nutzen Sie gern unser Kontaktformular oder wenden Sie sich direkt telefonisch an unsere Projektmanagerin Susanne Dillinger.

Tel. Nr.: +49 160 93805538

E-Mail: s.dillinger@weigl-unternehmensgruppe.de

Web: www.weigl-unternehmensgruppe.de



BAUBESCHREIBUNG, SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche die von der Bau- und Leistungsbeschreibung abweichen können Aufpreispflichtig sein.

VISUALISIERUNGEN, GRUNDRISSSE, FLÄCHENANGABEN

Alle Abbildungen und Illustrationen sind unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrator und enthalten möglicherweise Sonderausstattungen. Dies gilt insbesondere für die dargestellte Freiflächen- und Außengestaltung, Ausstattung und Einrichtungsgegenstände. Die in den Grundrissen eingezeichneten Möblierungen stellen nur Einrichtungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle genannten Flächen beruhen auf ca.- Rohbaumaße. Hobbyräume werden als vollwertigen Wohnräume ausgeführt und mit je 50 % zur Wohnfläche angerechnet.

BASIS KAUFVERTRAG

Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem notariellen Kaufvertrag. Die Basis für den Kaufvertrag und Notartermin ist die Teilungserklärung / Werkplanung und die Baubeschreibung.

ANGABENVORBEHALT

Bei dem Inhalt dieses Exposés handelt es sich um vorläufige Informationen und entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen. Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.



Weigl Wohnbau GmbH
Wackersdorfer Straße 36a
92421 Schwandorf

Tel.: + 49 (0) 160 96 86 85 32
E-Mail: info@weigl-unternehmensgruppe.de
Web: www.weigl-unternehmensgruppe.de