

BAUBESCHREIBUNG

**HILMER**

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

# AUF DER SONNENWIESE

PROJEKT BÄRNDORF

**BAU  
BEGINN  
FRÜHJAHR  
2021**





**PROJEKT BÄRNDORF**

# RAUS AUS DER MIETE & REIN INS EIGENHEIM MIT UNSEREN SCHLÜSSELFERTIGEN MASSIVHÄUSERN

Auf dem flachen Grundstück in Bogen,  
Ortsteil Bärndorf, errichten wir auf einer Fläche  
von ca. 8.000 qm **20 Doppelhäuser** in  
hochwertiger Massiv-Bauweise mit Garage und  
großem Grundstück.

# WOHNEN in der schönen Stadt Bogen



Schnelle Verkehrsanbindungen an  
Straubing, Deggendorf, Regensburg



Kurze Wege ins Zentrum von Bogen, ob  
mit dem Fahrrad, zu Fuß oder dem Auto



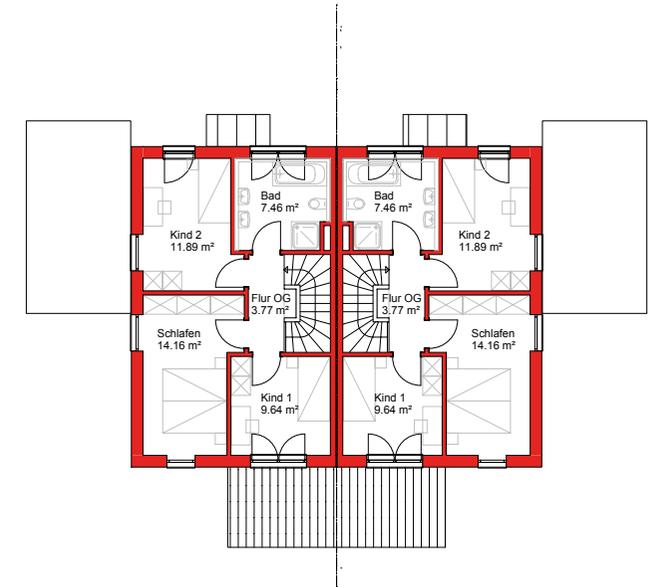
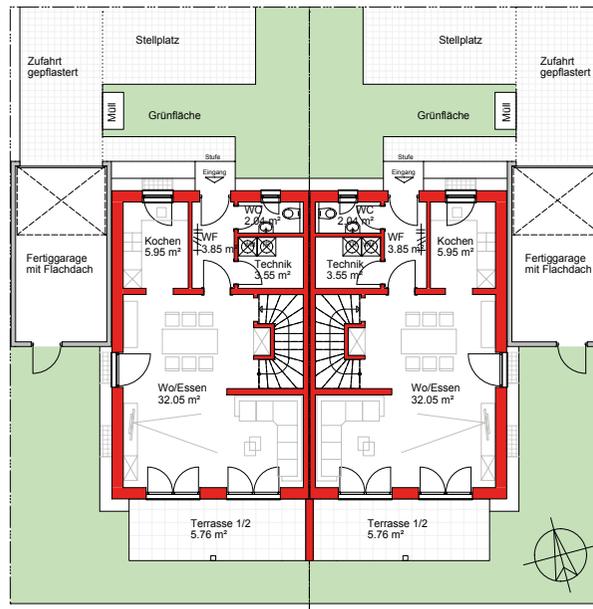
Den Bayerischen Wald direkt vor der  
Haustüre - Naherholungsgebiet



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der  
unmittelbaren Nähe

# Abgeschlossene Wohnanlage

## im Ortsteil Bärndorf



### WOHNFLÄCHE EG - DHH

WF	3,85 qm
WC	2,04 qm
KOCHEN	5,95 qm
WOHNEN / ESSEN	32,05 qm
TECHNIK	3,55 qm
TERRASSE 1/2	5,76 qm
<b>GESAMT</b>	<b>53,20 qm</b>

### VORTEILE

- Großzügiger und heller Wohn-Essbereich mit viel Platz zum Leben
- Ausgezeichnete Belichtung durch Fensteröffnungen nach Süd-Westen / Osten
- Gartenterrasse mit optimaler Süd-West / Ost Ausrichtung
- Bequeme Treppe ins Obergeschoss

### WOHNFLÄCHE OG - DHH

KIND 1	9,64 qm
KIND 2	11,89 qm
SCHLAFEN	14,16 qm
FLUR	3,77 qm
BAD	7,46 qm
<b>GESAMT</b>	<b>46,92 qm</b>

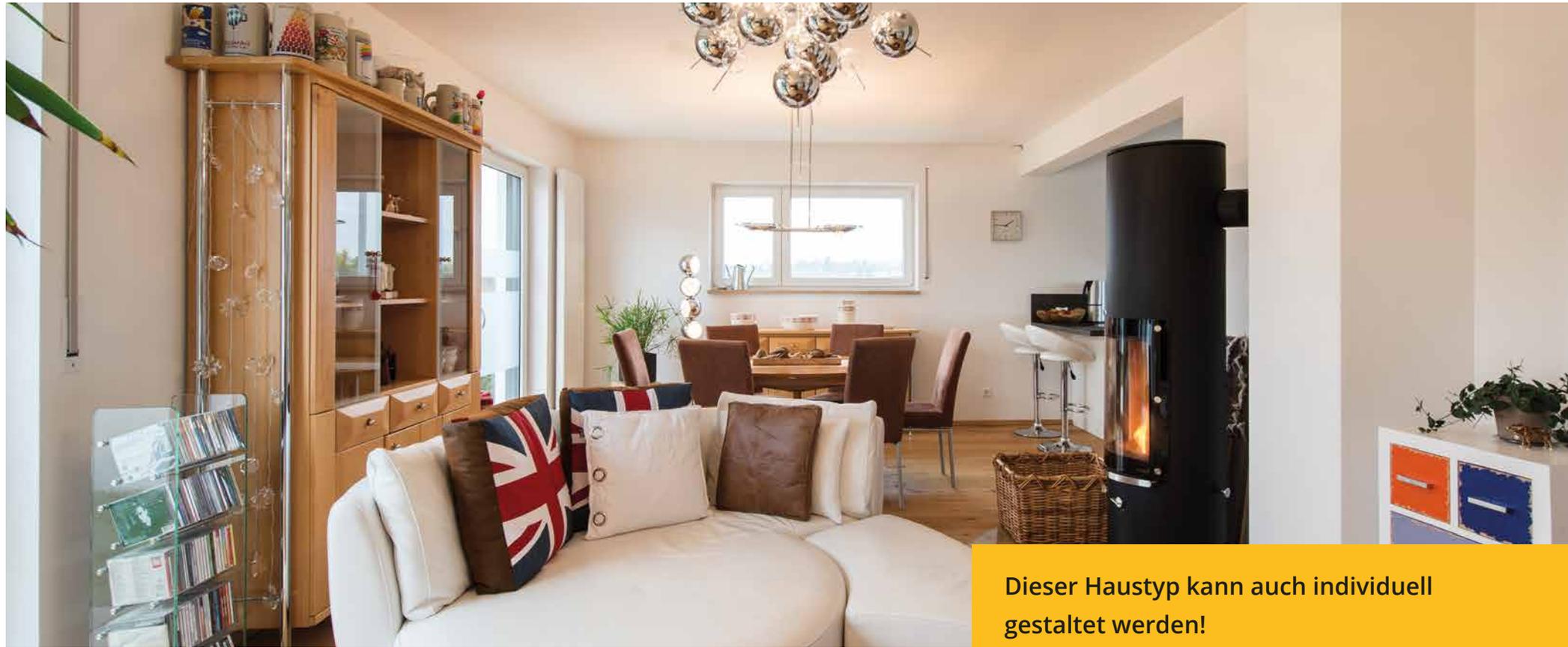
### VORTEILE

- Großzügige Verglasung für viel Sonnenlicht in Ihren Räumen
- Hohe Räume mit sichtbarer Dachkonstruktion
- Großzügiges Badezimmer

### KEINE VERTRIEBSKOSTEN

### NUR EIN ANSPRECHPARTNER

- KfW-Darlehen mit 18.000 € Tilgungszuschuss
- Massivbauweise als Energiesparhaus nach EnEV 2016 KfW 55 in schlüsselfertiger Ausführung



Dieser Haustyp kann auch individuell gestaltet werden!

Das Angebot bezieht sich auf ein schlüsselfertiges Haus mit Grundstück und Baunebenkosten.

- ca. 105 qm Wohnfläche nach KfW 55
- ca. 250 qm Grundstück
- Garage und Stellplatz
- große Freifläche

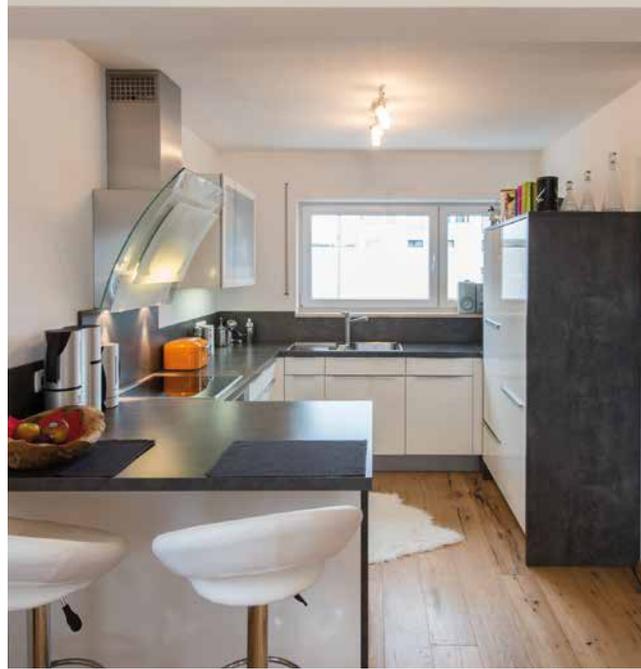
## Trendhaus Doppelhaushälfte **LENA**

- Günstiger Einstieg in das Eigenheim
- Klare Linien
- Große Kinderzimmer zum wohlfühlen
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Gäste WC und HWR im Erdgeschoss

# Wohnen auf der Sonnenwiese

## KURZBESCHREIBUNG

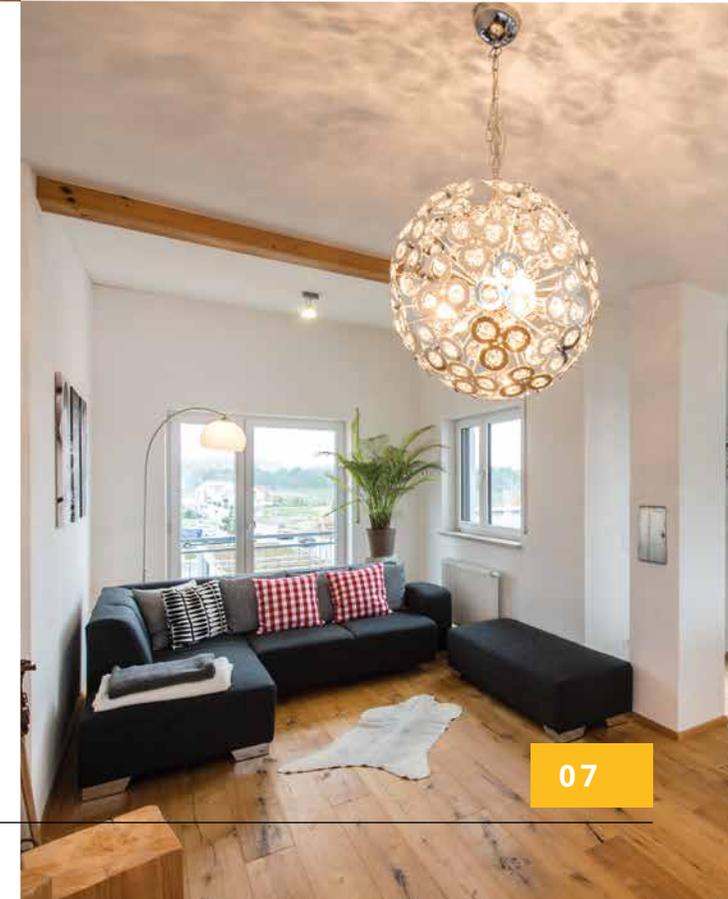
- Sichtbare Dachkonstruktion im OG mit hocheffektiver Außendämmung und Bogener Dachziegeldeckung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Rollläden
- Fassadenputz aus langlebig mineralischem Kalk-Zementputz in 3 Lagen mit feiner Oberflächenstruktur und zusätzlichem Farbanstrich
- Innenwandputz aus wohngesundem Kalzputz
- Hochwertige Treppenanlage mit massiven Eichenholzstufen und Handlauf
- Eiche-Stabparkett "Bauwerk Solopark" mit dem Estrichbelag verklebt einschließlich formschöner Eiche-Sockelleisten
- Wand- und Bodenfliesen in verschiedenen Größen und großer Auswahl für Bad, WC, Küche, Windfang und Technik
- Innentüren als hochwertige Röhrenspantüren mit CPL-Oberfläche Weißlack oder verschiedene Holzstrukturen
- Malerarbeiten mit Silikat-Innenfarbe weiß an Wänden und Decken
- Hochwertige Sanitärausstattung der Fa. Heinze
- Große Terrasse mit Maxi-Betonplattenbelag 100x100cm
- Große Beton-Fertigarage mit Schwingtor und zusätzlicher Ausgangstüre



**"SIE KAUFEN IHR HAUS,  
WIR ERLEDIGEN DEN REST,  
ABSOLUT STRESSFREI".**

## TECHNIK

- Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Fussbodenheizung und Warmwassererzeugung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur gesunden Wohnraumbelüftung und Energieeinsparung
- Großzügige Elektroausstattung





- Baubeginn des 1. Bauabschnitts im Frühjahr 2021
- Grundstücksgröße ca. 250 qm pro Doppelhaushälfte, voll erschlossen

Bei Interesse an unserem Projekt Bärndorf - Sonnenwiese erhalten Sie gerne ausführliche Informationen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Hilmer Bau-Team



**Hilmer** Projektentwicklungsgemeinschaft GmbH Bärndorf

 09422-2285

 [baerndorf@hilmer-bau.de](mailto:baerndorf@hilmer-bau.de)

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