SONNIGE WOHNUNGEN
IN AUSSICHTSLAGE ZUM KAUF



ASBACHER STR. 44 I 94255 BÖBRACH



WILLKOMMEN IN BÖBRACH

Natur und ausgefallene Architektur vereinen sich in der Asbacher Straße 44 zu einem Rückzugsort, der höchste Wohnansprüche erfüllt.

Die Gemeinde Böbrach im Landkreis Regen besitzt einen ganz besonders charmanten Charakter.

Etwa sechs Kilometer vor den Toren des Bayerischen Waldes schafft es der Ort zu einer perfekten Symbiose aus ruhigem und beschaulichem Dorfleben und gleichzeitig die Nähe zu den Städten Teisnach, Regen und der Hochschulstadt Deggendorf.



INHALT

LAGE.....01-02
AUSSTATTUNG.....03-06
NUTZRÄUME.....07 -08
WOHNUNGEN..... 09-34

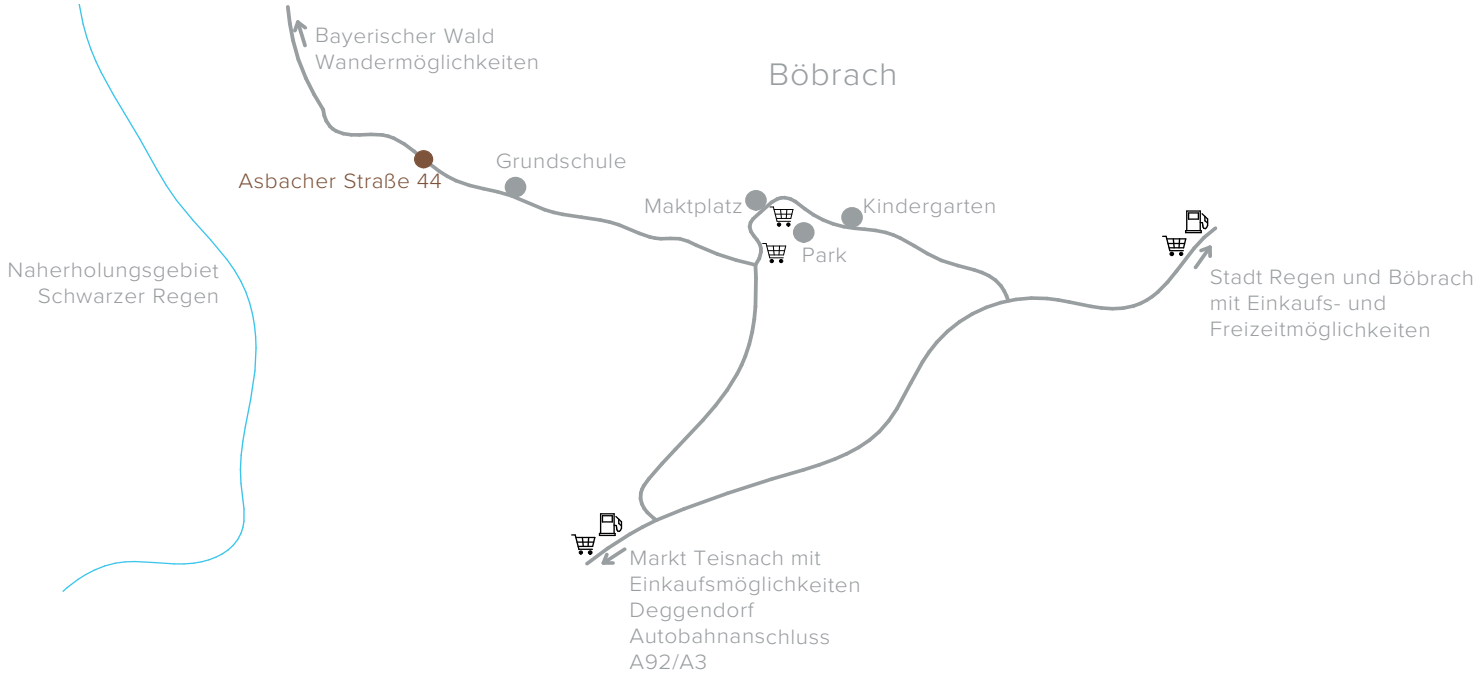
FÜR JEDEN EIN ZUHAUSE

Der Standort unseres Projekts bietet für alle Lebenslagen den optimalen Raum

Kurze Wege bieten eine große Vielfalt für Ihre Freizeit

LAGE UND ENTFERNUNGEN

Grundschule	200 m
Einkaufsmöglichkeiten	700 m
Marktplatz	900 m
Kindergarten	900 m
Naherholungsgebiet Schwarzer Regen	1,5 km
Wanderzentrum	4,0 km
Teisnach	6,2 km
Bodenmais	8,0 km
Bayrischer Wald	14,0 km
Skigebiet „Großer Arber“	15,0 km
Regen	15,0 km
Deggendorf	28,0 km
Autobahn A92/A3	31,0 km



Naherholungsgebiet „Schwarzer Regen“





Rodelbahn in Bodenmais

idyllische Lage





großes Winter- und Skigebiet am Großen Arber

Gipfel des heimatnahen Silberberges





BikePark am Geisskopf

DETAILS, DIE KEINE WÜNSCHE OFFEN LASSEN

Moderne Ausstattungs-merkmale, ausgesuchte Materialien vom Boden über das Bad bis hin zu den Türen

Denn es sind die kleinen Dinge, die den Unterschied machen!



LIEBE ZUM DETAIL

- Fußbodenheizung
- Dezentrale Lüftung
- Taghelle sowie lichtdurchflutete Räume
- Bodentiefe Fenster
- Eigenes Kellerabteil
- Ruhige Lage
- PKW-Stellplätze
- Energiesparende Pelletheizung
- KfW 55EE
- Terassen in sonniger Süd-Ausrichtung
- Namenhafte Sanitärhersteller
- Elektrisch bedienbare Beschattungen



DEIN LEBEN. DEINE WOHNUNG.





Um für Sie ein Maximum an Individualität gewährleisten zu können, sind Sie in der Auswahl Ihrer Innenausstattung komplett frei.

So können Sie Ihren Gedanken und Vorstellungen individuellen Raum geben.

Innentüren, Bäder und Böden können nach Ihren eigenen Vorstellungen ausgesucht werden.







MODERNE ARCHITEKTUR

X

ZUHAUSE



Jeder Lebensstil verdient eine Wohnung, die perfekt zu ihm passt!

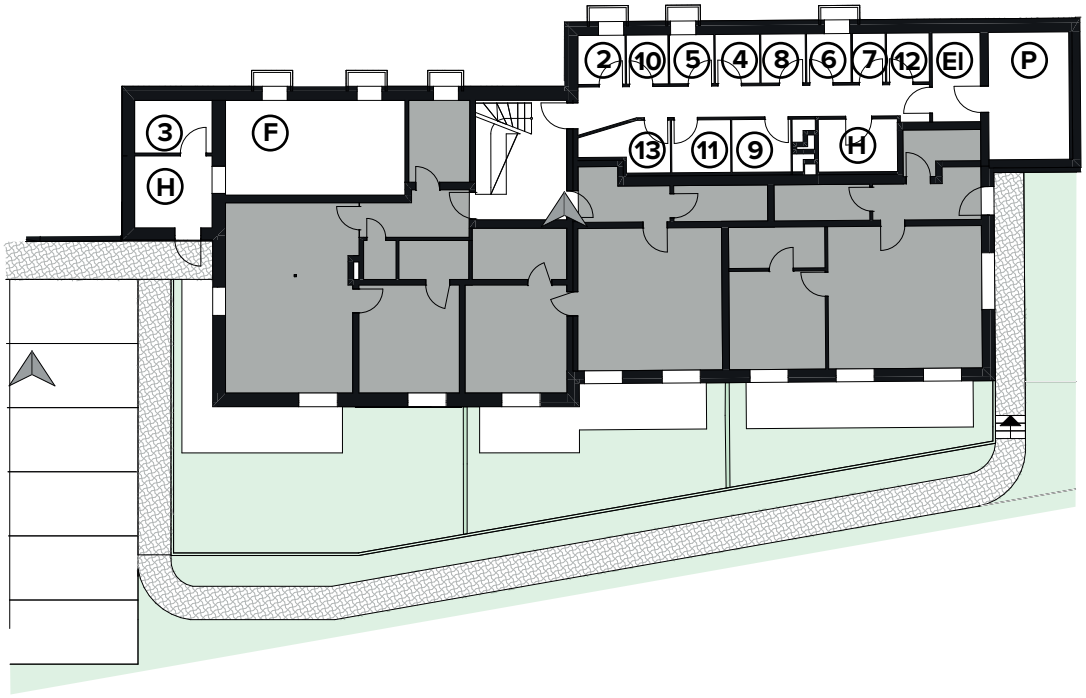
Die Auswahl beispielhafter Grundrisse von verschiedenen Wohnungsgrößen zeigt die Vielfalt der individuellen Wohnmöglichkeiten in unserem Projekt



HARMONISCHE MATERIALIEN

X

LIEBLINGSORT



UNTERGESCHOSS

Nutzräume

Kellerabteil 2	3,51 m²
Kellerabteil 3	6,19 m²
Kellerabteil 4	3,31 m²
Kellerabteil 5	3,31 m²
Kellerabteil 6	3,31 m²
Kellerabteil 7	2,45 m²
Kellerabteil 8	3,31 m²
Kellerabteil 9	4,73 m²
Kellerabteil 10	3,11 m²
Kellerabteil 11	4,73 m²
Kellerabteil 12	3,18 m²
Kellerabteil 13	5,46 m²

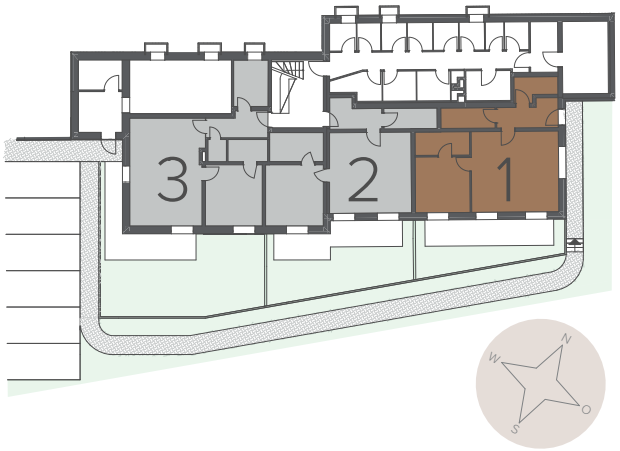
Hausmeister	8,45 m²
Fahrräder	25,81 m²
Elektro	6,49 m²
Pellet Heizung	6,41 m²
Pellet Lager	15,59 m²

2-ZIMMERWOHNUNG

76,15 m² I UG I WOHNUNG 01

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Abstellraum	
3	WC	
4	Wohnen/K	m²
5	Schla	3,95 m²
6		5,83 m²
6		7,97 m²
	CHE	76,15 m²





GARTEN - ANTEIL

EIGENER ZUGANG

2-ZIMMERWOHNUNG

76,15 m² I UG I WOHNUNG 01



WOHNEN I SCHLAFEN



KOCHEN I ESSEN I BAD



WINDFANG I WC





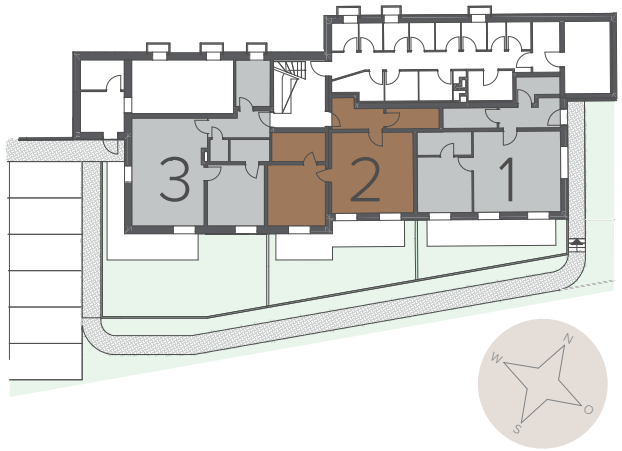


2-ZIMMERWOHNUNG

72,60 m² I UG I WOHNUNG 02

VERKAUFT

1	Windfang	
2	WC	
3	Wohnen/Koche	
4	Schlafen	m²
5	Bad	7,16 m²
6	T	7,96 m²
	CHE	72,60 m²





GARTEN - ANTEIL

GROßE TER- RASSE

2-ZIMMERWOHNUNG

72,60 m² I UG I WOHNUNG 02



WOHNEN I SCHLAFEN



KOCHEN I ESSEN I BAD



WINDFANG I WC





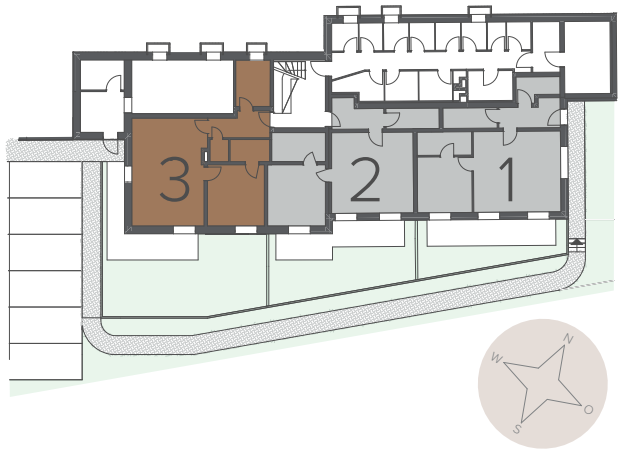


2-ZIMMERWOHNUNG

80,50 m² I UG I WOHNUNG 03

VERKAUFT

1	Windfang	
2	HWR/ Abstell	
3	WC	
4	Wohnen/K	m²
5	Schla	13,97 m²
6		4,02 m²
7		8,61 m²
	CHE	80,50 m²





GARTEN - ANTEIL

SÜD-WEST AUSRICH-TUNG

2-ZIMMERWOHNUNG

80,50 m² I UG I WOHNUNG 03



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



SCHLAFEN I BAD



WOHNEN I HWR - ABSTELL





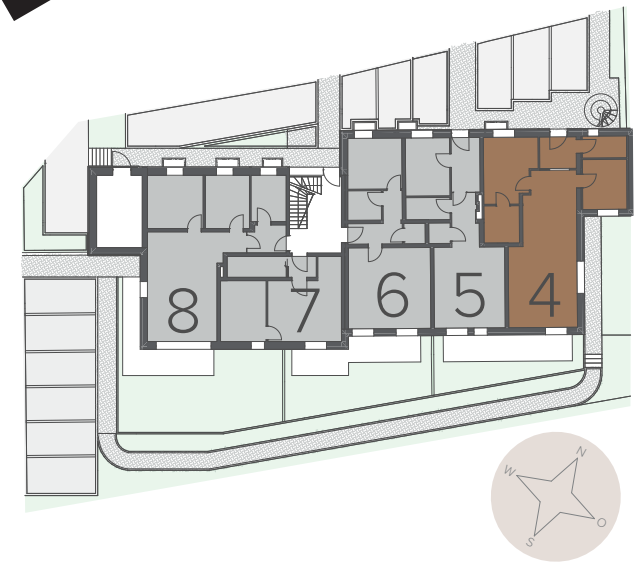


3-ZIMMERWOHNUNG

86,75 m² I EG I WOHNUNG 04

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Bad	
3	Wohnen/Koche	
4	Schlafen	m²
5	Schla	10,10 m²
6		6,02 m²
7		2,93 m²
	CHE	86,75 m²





EIGENER ZUGANG

MUSTER - WOH - NUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

86,75 m² I EG I WOHNUNG 04



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



KOCHEN I SCHLAFEN



SCHLAFEN I BAD





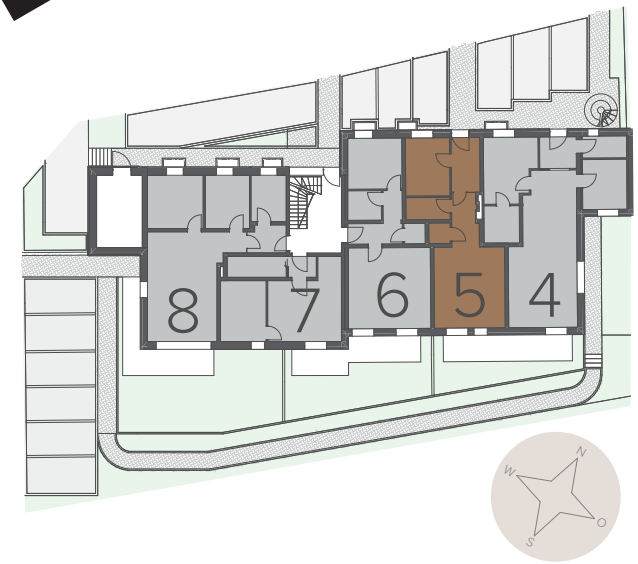


2-ZIMMERWOHNUNG

60,79 m² I EG I WOHNUNG 05

1	Windfang	
2	Schlafen	
3	Bad	
4	Abstellrau	m²
5	Wohn	2,55 m²
6		2,93 m²
	CHE	60,79 m²

VERKAUFT





EIGENER ZUGANG

SÜD-AUSRICH-TUNG

2-ZIMMERWOHNUNG

60,79 m² I EG I WOHNUNG 05



WOHNEN I ESSEN I SCHLAFEN



KOCHEN I BAD



WINDFANG



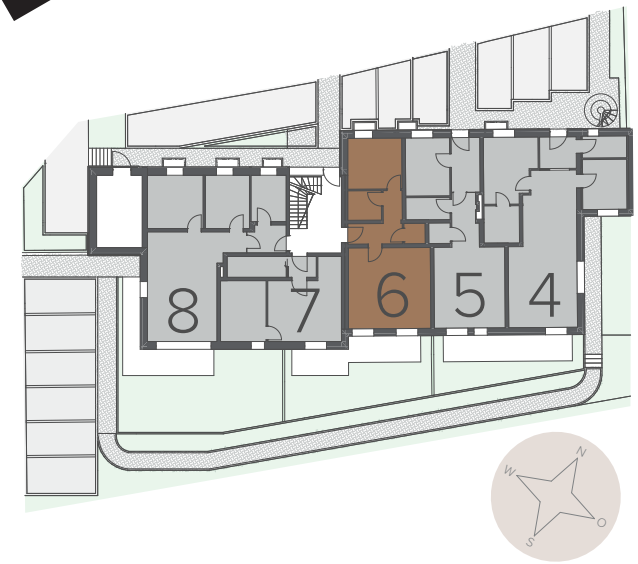


2-ZIMMERWOHNUNG

61,74 m² I EG I WOHNUNG 06

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Abstellraum	
3	Bad	
4	Schlafen	m²
5	Wohn	0,36 m²
6		4,38 m²
	CHE	61,74 m²





FERN - SICHT

SÜD- BALKON

2-ZIMMERWOHNUNG

61,74 m² I EG I WOHNUNG 06



WINDFANG I BAD



SCHLAFEN



KOCHEN I ESSEN I WOHNEN



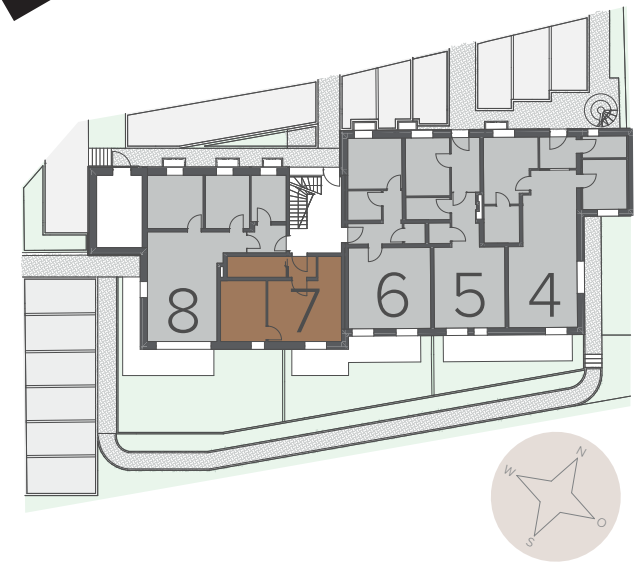


2-ZIMMERWOHNUNG

46,91 m² I EG I WOHNUNG 07

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Bad	
3	Wohnen/Koche	m²
4	Schlafen	
5	Balk	2,93 m²
	CHE	46,91 m²





AUS - SICHTS - LAGE

BALKON

2-ZIMMERWOHNUNG

46,91 m² I EG I WOHNUNG 07



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



SCHLAFEN I BAD



KOCHEN



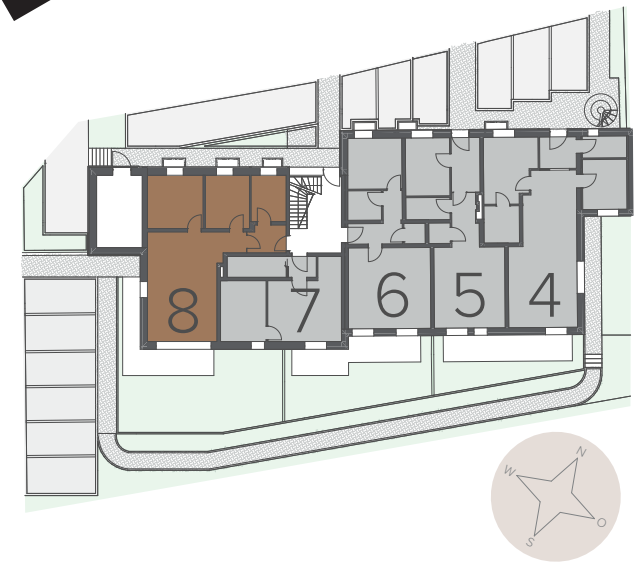


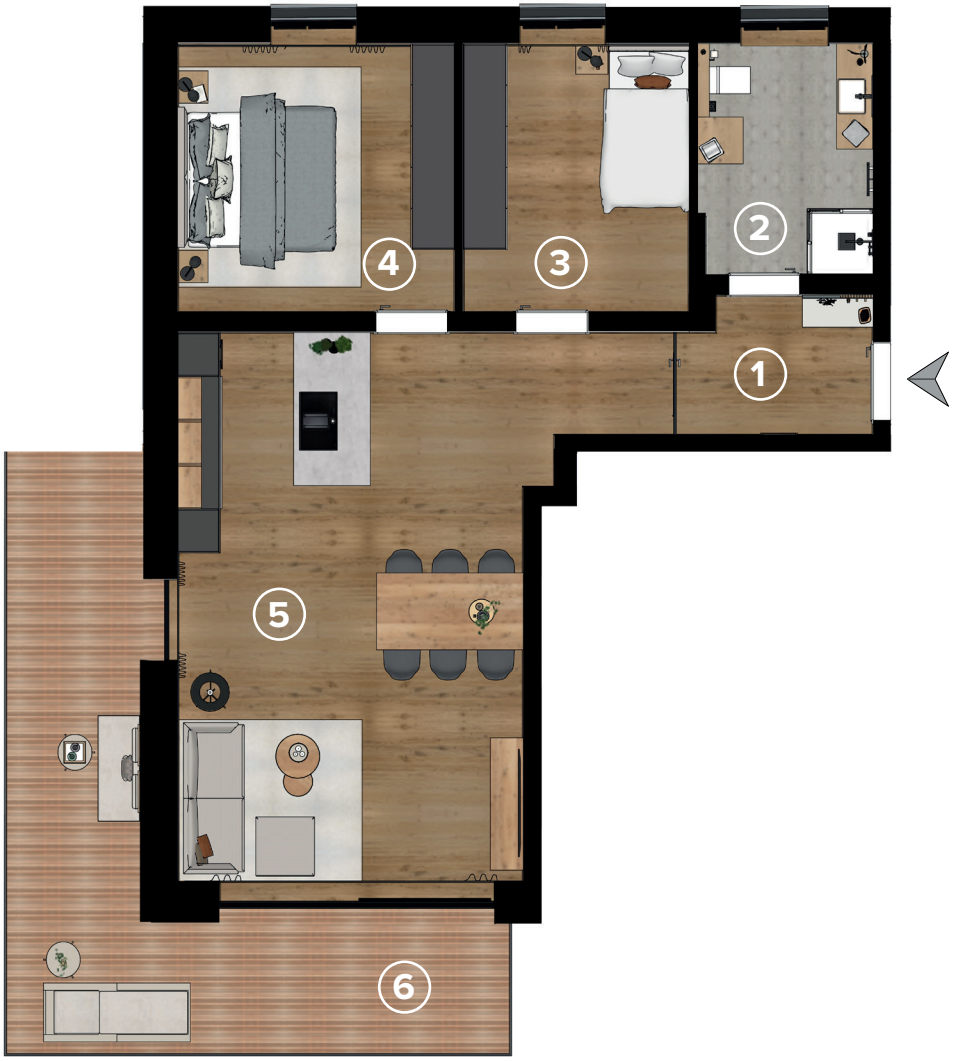
3-ZIMMERWOHNUNG

83,83 m² I EG I WOHNUNG 08

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Bad	
3	Schlafen	
4	Schlafen	m²
5	Wohn	37,84 m²
6		9,53 m²
	CHE	83,83 m²





GROßER FREI - RAUM

SÜD-WEST AUSRICH-TUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

83,83 m² I EG I WOHNUNG 08



WOHNEN I ESSEN I SCHLAFEN



KOCHEN I ESSEN I WINDFANG



SCHLAFEN I BAD







3-ZIMMERWOHNUNG

83,93 m² I DG I WOHNUNG 09

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Schlafen	
3	Schlafen	
4	Bad	m²
5	Wohn	34,15 m²
6		2,78 m²
7		10,40 m²
	CHE	83,93 m²





DACH - TER - RASSE

MASSIV - HOLZBAU

3-ZIMMERWOHNUNG

73,53 m² I DG I WOHNUNG 09



WOHNEN I SCHLAFEN



KOCHEN I ESSEN I WINDFANG



BAD





2-ZIMMERWOHNUNG

54,24 m² I DG I WOHNUNG 10

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Bad	
3	Wohnen/Koche	
4	Schlafen	m²
5	Balk	3,42 m²
	CHE	54,24 m²





OFFENER DACH-STUHL

MASSIV - HOLZBAU

2-ZIMMERWOHNUNG

54,24 m² I DG I WOHNUNG 10



WOHNEN I BAD



KOCHEN I ESSEN I SCHLAFEN





FLUR

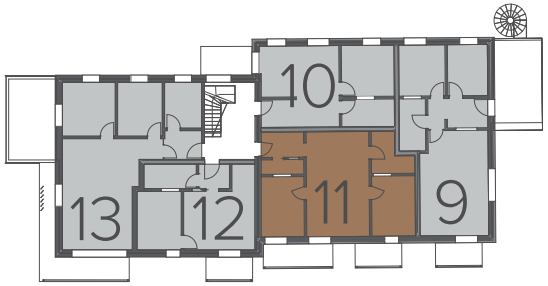


3-ZIMMERWOHNUNG

78,88 m² I DG I WOHNUNG 11

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Abstellraum	
3	Bad	
4	Schlafen	m²
5	Schla	2,58 m²
6		31,98 m²
7		4,14 m²
		2,78 m²
	CHE	78,88 m²





MASSIV - HOLZBAU

2 BAL - KONE

3-ZIMMERWOHNUNG

78,88 m² I DG I WOHNUNG 11



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



KOCHEN I BAD



BAD I SCHLAFEN





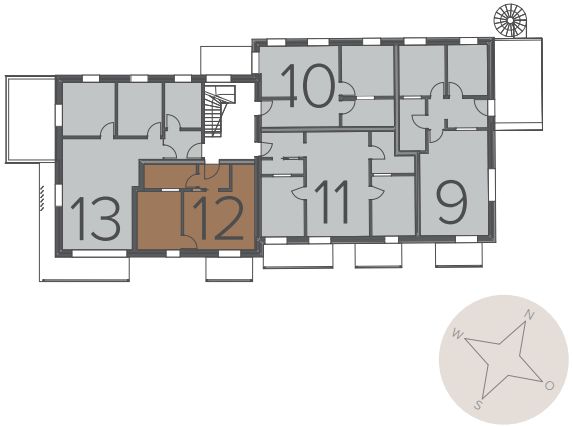


2-ZIMMERWOHNUNG

48,49 m² I DG I WOHNUNG 12

1	Windfang	
2	Bad	
3	Wohnen/Koche	m²
4	Schlafen	
5	Balk	2,78 m²
	CHE	48,49 m²

VERKAUFT





FERN - SICHT

MASSIV - HOLZBAU

2-ZIMMERWOHNUNG

48,49 m² I DG I WOHNUNG 12



WOHNEN I KOCHEN I ESSEN



BAD





SCHLAFEN I WINDFANG



3-ZIMMERWOHNUNG

99,15 m² I DG I WOHNUNG 13

VERKAUFT

1	Windfang	
2	Bad	
3	Wohnen/Koche	
4	Schlafen	m²
5	Schla	13,79 m²
6		18,28 m²
	CHE	99,15 m²





MASSIV - HOLZBAU

SÜD-WEST AUSRICH-TUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

99,15 m² I DG I WOHNUNG 13



KOCHEN I SCHLAFEN



WOHNEN I ESSEN I BAD





WINDFANG



GERNE BERATEN WIR SIE

Thomas Kvech
BJI Jakob Berger GmbH

Telefon: +49 151 1805 5113
E-Mail: berger.kvech@gmail.com

C/o Kirchplatz 9A
82049 Pullach im Isartal

Jakob BJI Berger
IMMOBILIEN

Planung

Keim Architekturbüro
Gottlieb-Daimler Str. 5
94447 Plattling

www.keim-architektur.com

KEIM ARCHITEKTURBÜRO

Bauträger

Keim Projektentwicklung
Gewerbedorf Petraching 7
94539 Grafling

www.keim-projekt.de

KEIM PROJEKTENTWICKLUNG