

SONNIGE **EIGENTUMSWOHNUNGEN** IN AUSSICHTSLAGE **IN BÖBRACH**

2024





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

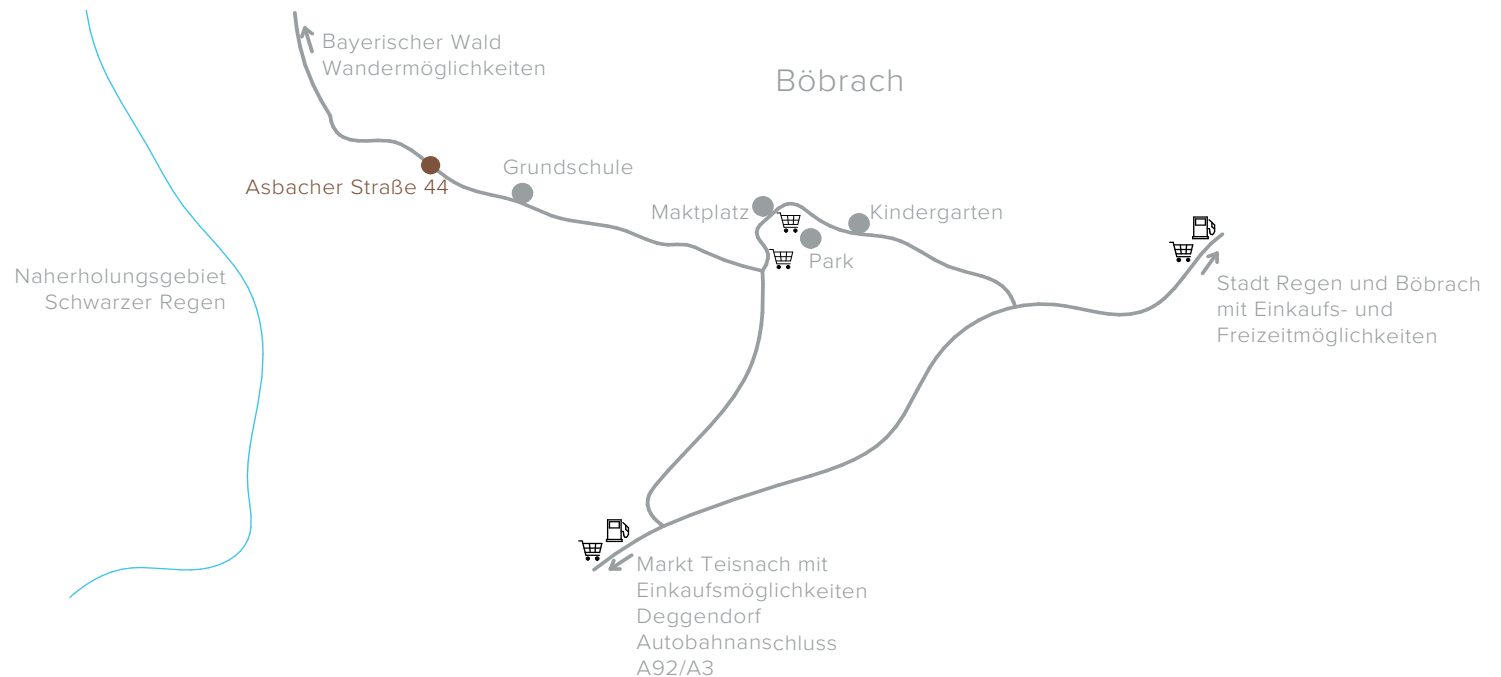
FÜR JEDEN EIN ZUHAUSE

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
- Terrassen in sonniger Süd-Ausrichtung
- Namenhafte Sanitärhersteller
- Elektrisch bedienbare Beschattungen



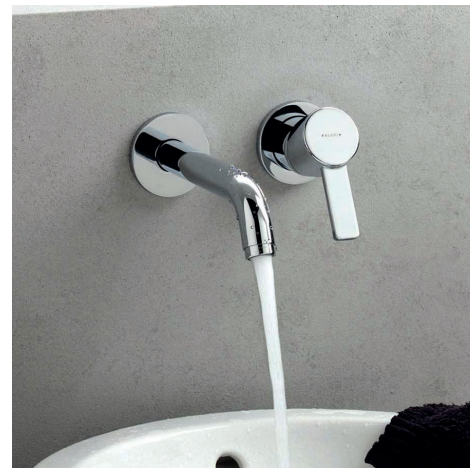
DEIN LEBEN. DEINE WOHNUNG.



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!

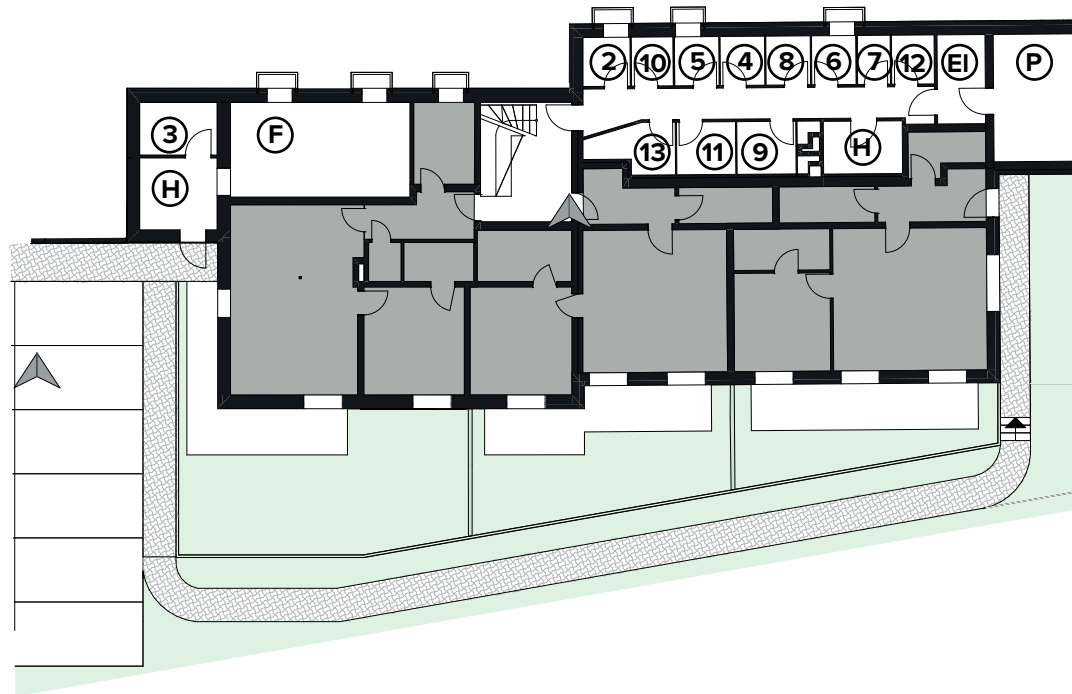
Die Auswahl beispielhafter Grundrisse von verschiedenen Wohnungsgrößen zeigt
die Vielfalt der individuellen Wohnmöglichkeiten in unserem Projekt



HARMONISCHE MATERIALIEN

X

LIEBLINGSORT



UNTERGESCHOSS

Nutzräume

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

Hausmeister	8,45 m ²
Fahrräder	25,81 m ²
Elektro	6,49 m ²
Pellet Heizung	6,41 m ²
Pellet Lager	15,59 m ²

2-ZIMMERWOHNUNG

76,15 m² | UG | WOHNUNG 01

1	Windfang	7,97 m ²
2	Abstellraum	4,33 m ²
3	WC	5,08 m ²
4	Wohnen/Kochen/Essen	32,27 m ²
5	Schlafen	13,95 m ²
6	Bad	5,83 m ²
7	Terrasse (50%)	7,97 m ²
zusätzlich: Gartenanteil		

WOHNFLÄCHE 76,15 m²



GARTEN - ANTEIL

EIGENER ZUGANG

2 - ZIMMERWOHNUNG

76,15 m² | UG | WOHNUNG 01



WOHNEN | SCHLAFEN



KOCHEN | BAD



WINDFANG | WC



2-ZIMMERWOHNUNG

72,60 m² | UG | WOHNUNG 02

1	Windfang	6,04 m ²
2	WC	5,00 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	30,23 m ²
4	Schlafen	16,21 m ²
5	Bad	7,16 m ²
6	Terrasse (50%)	7,96 m ²
zusätzlich: Gartenanteil		

WOHNFLÄCHE 72,60 m²



GARTEN - ANTEIL

GROBE TER - RASSE

2 - ZIMMERWOHNUNG

72,60 m² | UG | WOHNUNG 02



WOHNEN | SCHLAFEN



KOCHEN | ESSEN | BAD



WINDFANG | WC

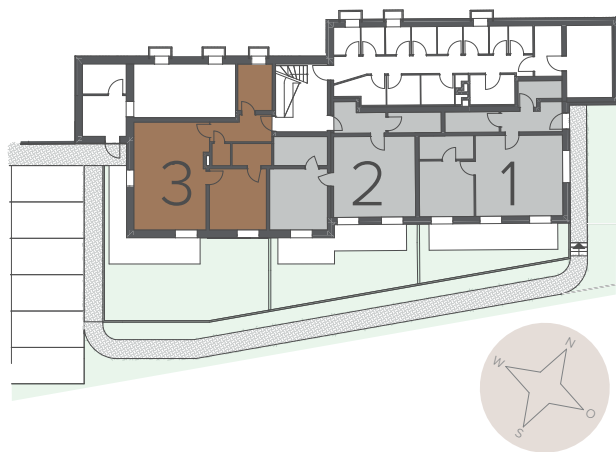


2-ZIMMERWOHNUNG

80,50 m² | UG | WOHNUNG 03

1	Windfang	6,68 m ²
2	HWR/ Abstell	7,38 m ²
3	WC	1,86 m ²
4	Wohnen/Kochen/Essen	35,97 m ²
5	Schlafen	15,97 m ²
6	Bad	4,02 m ²
7	Terrasse (50%)	8,61 m ²
zusätzlich: Gartenanteil		

WOHNFLÄCHE 80,50 m²



GARTEN - ANTEIL

SÜD- WEST AUSRICHTUNG

2 - ZIMMERWOHNUNG

80,50 m² | UG | WOHNUNG 03



WOHNEN | ESSEN | WINDFANG



SCHLAFEN | BAD



WOHNEN | HWR - ABSTELL

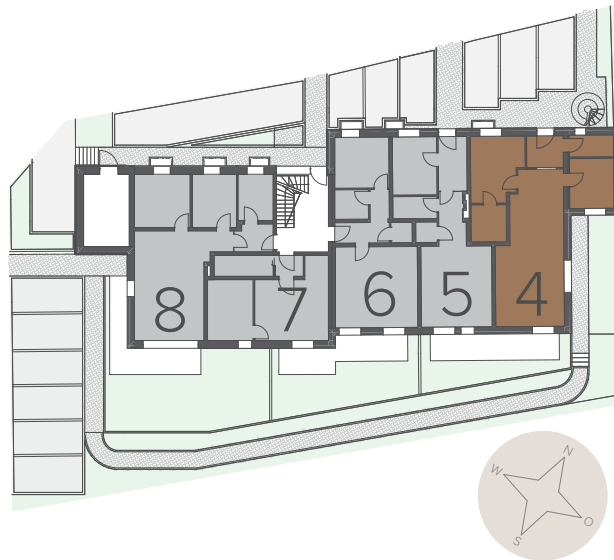


3-ZIMMERWOHNUNG

86,75 m² | EG | WOHNUNG 04

1	Windfang	5,28 m ²
2	Bad	4,42 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	43,27 m ²
4	Schlafen	14,73 m ²
5	Schlafen	10,10 m ²
6	Bad	6,02 m ²
7	Balkon (50%)	2,93 m ²

WOHNFLÄCHE 86,75 m²



EIGENER
ZUGANG

MUSTER -
WOH -
NUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

86,75 m² | EG | WOHNUNG 04



WOHNEN | ESSEN | WINDFANG



KOCHEN | SCHLAFEN



SCHLAFEN | BAD

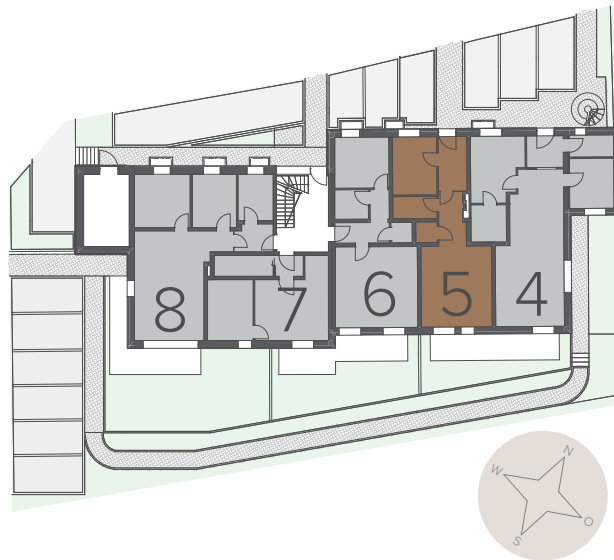


2-ZIMMERWOHNUNG

60,79 m² | EG | WOHNUNG 05

1	Windfang	7,16 m ²
2	Schlafen	11,71 m ²
3	Bad	4,46 m ²
4	Abstellraum	1,99 m ²
5	Wohnen/Kochen/Essen	32,55 m ²
6	Balkon (50%)	2,93 m ²

WOHNFLÄCHE 60,79 m²



EIGENER
ZUGANG

SÜD-
AUSRICHTUNG

2-ZIMMERWOHNUNG

60,79 m² | EG | WOHNUNG 05



WOHNEN | ESSEN | SCHLAFEN



WINDFANG

KOCHEN | BAD

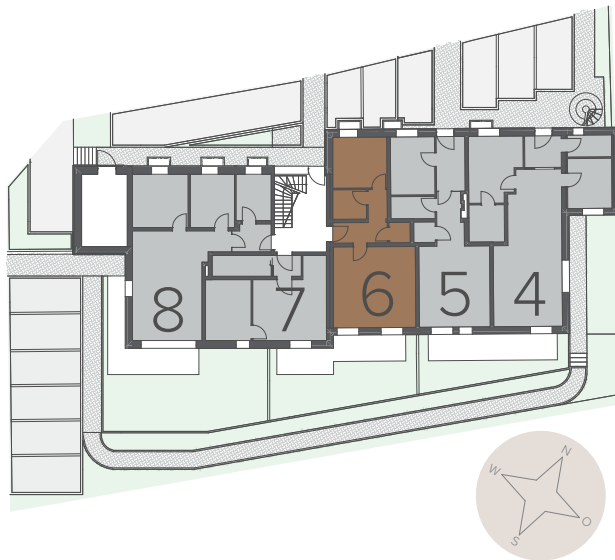


2-ZIMMERWOHNUNG

61,74 m² | EG | WOHNUNG 06

1	Windfang	7,92 m ²
2	Abstellraum	1,98 m ²
3	Bad	4,51 m ²
4	Schlafen	12,59 m ²
5	Wohnen/Kochen/Essen	30,36 m ²
6	Balkon (50%)	4,38 m ²

WOHNFLÄCHE 61,74 m²



FERN -
SICHT

SÜD-
BALKON

2 - ZIMMERWOHNUNG

61,74 m² | EG | WOHNUNG 06



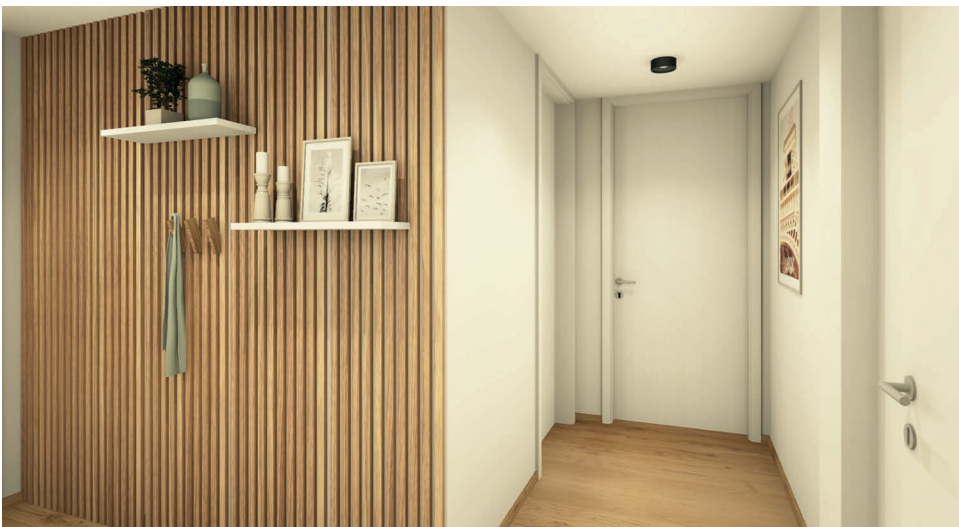
WINDFANG | BAD



SCHLAFEN



KOCHEN | ESSEN | WOHNEN

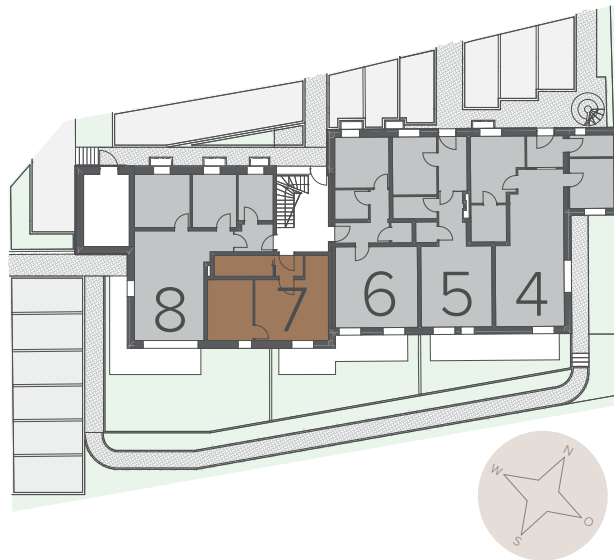


2-ZIMMERWOHNUNG

46,91 m² | EG | WOHNUNG 07

1	Windfang	2,66 m ²
2	Bad	5,62 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	23,07 m ²
4	Schlafen	12,64 m ²
5	Balkon (50%)	2,93 m ²

WOHNFLÄCHE 46,91 m²



AUS -
SICHTS -
LAGE

BALKON

2-ZIMMERWOHNUNG

46,91 m² | EG | WOHNUNG 07



WOHNEN | ESSEN | WINDFANG



KOCHEN

SCHLAFEN | BAD

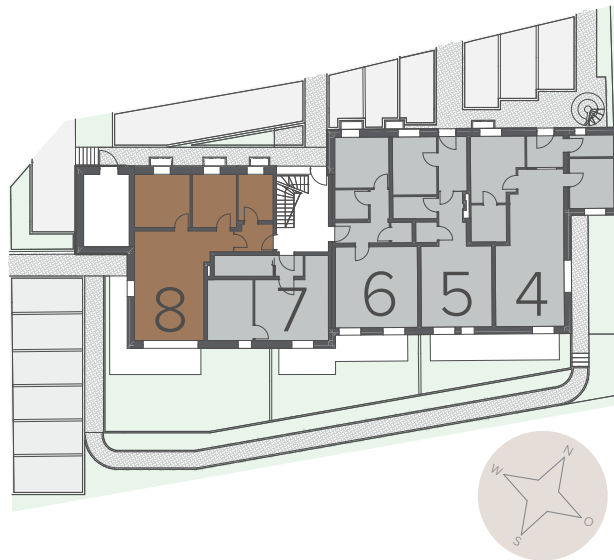


3-ZIMMERWOHNUNG

83,83 m² | EG | WOHNUNG 08

1	Windfang	4,73 m ²
2	Bad	7,43 m ²
3	Schlafen	10,78 m ²
4	Schlafen	13,51 m ²
5	Wohnen/Kochen/Essen	37,84 m ²
6	Balkon (50%)	9,53 m ²

WOHNFLÄCHE 83,83 m²



GROßER
FREI-
RAUM

SÜD-
WEST
AUSRICHTUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

83,83 m² | EG | WOHNUNG 08



WOHNEN | ESSEN | SCHLAFEN



KOCHEN | ESSEN | WINDFANG



SCHLAFEN | BAD

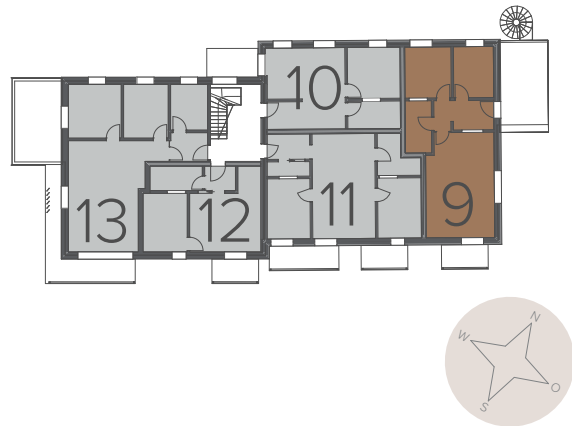


3-ZIMMERWOHNUNG

73,53 m² | DG | WOHNUNG 09

1	Windfang	8,59 m ²
2	Schlafen	9,92 m ²
3	Schlafen	11,45 m ²
4	Bad	6,64 m ²
5	Wohnen/Kochen/Essen	34,15 m ²
6	Balkon (50%)	2,78 m ²
zusätzlich: Dachterrasse		

WOHNFLÄCHE 73,53 m²



DACH -
TER -
RASSE

MASSIV -
HOLZBAU

3-ZIMMERWOHNUNG

73,53 m² | DG | WOHNUNG 09

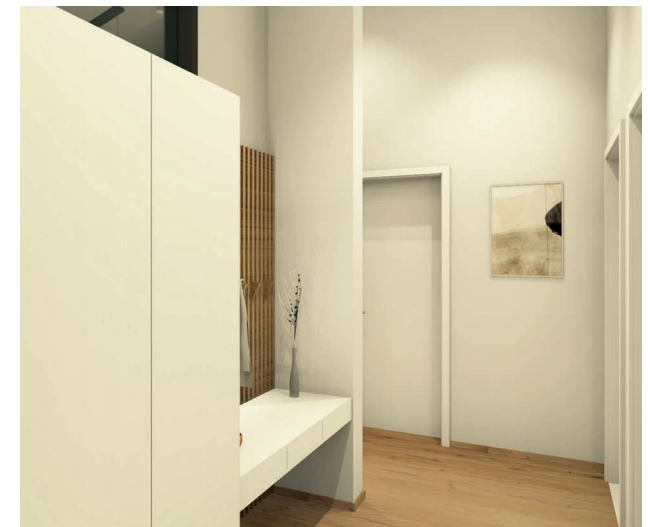


WOHNEN | SCHLAFEN



BAD

KOCHEN | ESSEN | WINDFANG

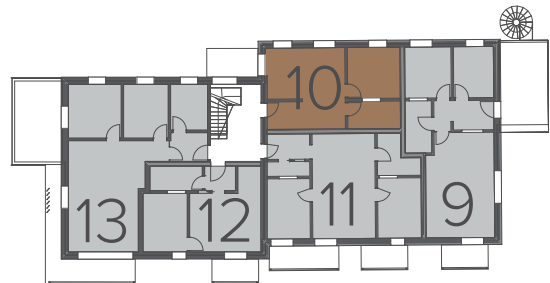


2-ZIMMERWOHNUNG

54,24 m² | DG | WOHNUNG 10

1	Windfang	4,77 m ²
2	Bad	7,02 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	25,97 m ²
4	Schlafen	13,06 m ²
5	Balkon (50%)	3,42 m ²

WOHNFLÄCHE 54,24 m²



OFFENER
DACH-
STUHL

MASSIV -
HOLZBAU

2-ZIMMERWOHNUNG

54,24 m² | DG | WOHNUNG 10



WOHNEN | BAD



FLUR

KOCHEN | ESSEN | SCHLAFEN



3-ZIMMERWOHNUNG

78,88 m² | DG | WOHNUNG 11

1	Windfang	5,22 m ²
2	Abstellraum	2,99 m ²
3	Bad	6,48 m ²
4	Schlafen	12,71 m ²
5	Schlafen	12,58 m ²
6	Wohnen/Kochen/Essen	31,98 m ²
7	Balkon (50%)	4,14 m ²
8	Balkon (50%)	2,78 m ²

WOHNFLÄCHE 78,88 m²



MASSIV -
HOLZBAU

2 BAL -
KONE

3-ZIMMERWOHNUNG

78,88 m² | DG | WOHNUNG 11



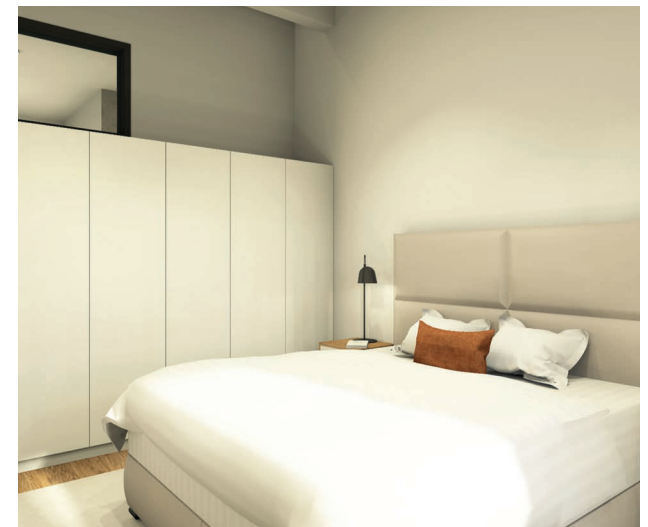
WOHNEN | ESSEN | WINDFANG



KOCHEN | BAD



BAD | SCHLAFEN

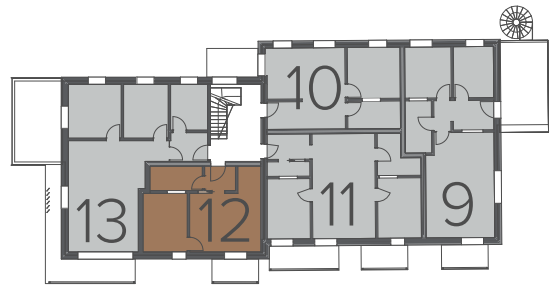


2-ZIMMERWOHNUNG

48,49 m² | DG | WOHNUNG 12

1	Windfang	3,64 m ²
2	Bad	6,19 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	23,32 m ²
4	Schlafen	12,56 m ²
5	Balkon (50%)	2,78 m ²

WOHNFLÄCHE 48,49 m²



FERN -
SICHT

MASSIV -
HOLZBAU

2 - ZIMMERWOHNUNG

48,49 m² | DG | WOHNUNG 12



WOHNEN | KOCHEN | ESSEN



BAD

SCHLAFEN | WINDFANG

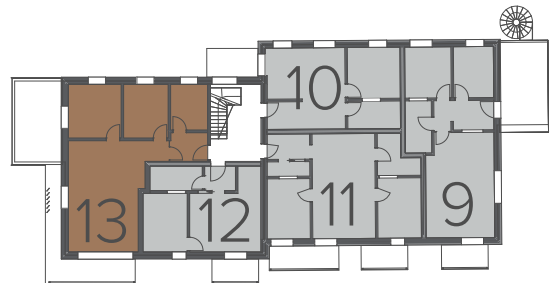


3-ZIMMERWOHNUNG

99,15 m² | DG | WOHNUNG 13

1	Windfang	5,26 m ²
2	Bad	8,25 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	41,95 m ²
4	Schlafen	11,62 m ²
5	Schlafen	13,79 m ²
6	Dachterrasse	18,28 m ²

WOHNFLÄCHE 99,15 m²



Dachterrasse



MASSIV -
HOLZBAU

SÜD-
WEST
AUSRICHTUNG

3 - ZIMMERWOHNUNG

99,15 m² | DG | WOHNUNG 13



KOCHEN | SCHLAFEN



WINDFANG

WOHNEN | ESSEN | BAD



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



Planung

Keim Architekturbüro
Gottlieb-Daimler Str. 5
94447 Plattling

www.keim-architektur.com

KEIM ARCHITEKTURBÜRO

Bauträger

Keim Projektentwicklung
Gewerbedorf Petraching 7
94539 Grafing

www.keim-projekt.de

KEIM PROJEKTENTWICKLUNG