



Leben in einer Baugemeinschaft in Hilpoltstein Nur noch wenige Wohnungen verfügbar

BAUGEMEINSCHAFT "HIP FÜR ALLE"

WICHTIG: Das Baugrundstück der Baugemeinschaft "HIP FÜR ALLE" befindet sich gegenüber der Bahnhofstr. 50. Die „Baugemeinschaft "HIP FÜR ALLE“ in Hilpoltstein sucht noch Baugemeinschaftsmitglieder.

Es handelt sich hier um ein Mehrgenerationenprojekt in Holzbauweise, Referenzobjekte können besichtigt werden.

In attraktiver, ruhiger Lage und dennoch in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Hilpoltstein entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit insgesamt vier modernen Mehrfamilienhäusern. Insgesamt 37 Wohneinheiten – mit Größen von ca. 27 m² bis 103 m² – bieten Raum für unterschiedliche Lebensmodelle.

Die individuell gestalteten Grundrisse im gesamten Projekt bieten flexible Lösungen für verschiedenste Wohnbedürfnisse.

Das Projekt legt großen Wert auf ökologisches Bauen und ein nachhaltiges Miteinander:

- Flächensparende Bauweise reduziert den Versiegelungsgrad und erhält Freiflächen
- Holzbauweise sorgt für ein gesundes Raumklima und senkt den CO₂-Fußabdruck
- Eine Photovoltaikanlage unterstützt die Eigenstromversorgung
- Regenwassernutzung schont Ressourcen und reduziert Verbrauchskosten
- Förderung von Biodiversität durch naturnahe Begrünung, Blühflächen und Rückzugsräume für Insekten

Zusätzlich entsteht ein umfassendes gemeinschaftliches Wohnkonzept: Ein Gemeinschaftsgarten, eine Werkstatt für alle, gemeinschaftlich genutzte Flächen, ein Gästeapartment und ein Nachbarschaftsraum schaffen Raum für Begegnung und gegenseitige Unterstützung. Auch eine Nachbarschaftshilfe ist Teil des Konzepts – hier wohnt man nicht nur nebeneinander, sondern miteinander.

Besonders hervorzuheben: Es handelt sich nicht um ein klassisches Bauträgerprojekt, sondern um ein gemeinschaftliches Bauvorhaben, bei dem die zukünftigen Bewohner*innen gemeinsam bauen, planen und teilen – getragen von einem starken Miteinander und gemeinsamen Werten.

Auch dem Thema nachhaltige Mobilität wird große Bedeutung beigemessen: Es entstehen moderne Abstellflächen für E-Bikes und Lastenräder, die das urbane Wohnen umweltfreundlich ergänzen. Das Gebäude wird in massiver und energieeffizienter Bauweise als KfW-Effizienzhaus errichtet. Geplant ist der Einsatz einer oder mehrerer Wärmepumpen (Luft oder evtl. auch Erdwärme). Energieträger wären somit erneuerbare Energien bzw. Strom.

Während der gesamten Planungs- und Bauphase erhalten Sie eine professionelle Begleitung durch eine erfahrene Projektleitung und Architekten, die Ihnen bei Fragen und Entscheidungen zur Seite stehen.

Dieses Projekt verbindet ökologische Verantwortung, architektonische Qualität und soziale Gemeinschaft – ein Ort zum Leben, Gestalten und Teilen in Hilpoltstein.



Ausstattung

- **Ausstattung Wohnungen**
 - Windfang
 - Flur
 - Hochwertiges Bad mit Walk-in-Dusche, WC und Bidet
 - Elternschlafzimmer
 - Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
 - Anschließende Küche
 - Nachhaltige Mobilität für Lastenräder und E-Bikes
 - Stellplatz (zzgl. 18.000 €)
- **Gebäude:**
 - BAUBEGINN: 2026
 - FERTIGSTELLUNG: Ende 2027
 - Auf dem Gelände entstehen 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 37 Wohnungen (Größe zwischen 27 und 103 qm) auf drei Geschosse
 - Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen und drei Geschossen
 - Holzbau
 - KfW-Effizienzhaus
 - Fußbodenheizung
 - Großzügige Gemeinschaftsflächen
 - Gemeinschaftsraum & Gästeapartment verfügbar



Lage

LÄNDLICHE IDYLLE UND URBANER NÄHE

HILPOLTSTEIN

Die Wohnungen liegen in einem ruhigen Wohngebiet mit gewachsener Nachbarschaft und angenehmer Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Cafés sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von der sehr guten Infrastruktur mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen direkt vor Ort. Das lebendige Stadtzentrum mit historischer Altstadt, Stadtmauer und Burg lädt zum Bummeln, Einkehren und Verweilen ein.

Auch für Freizeitliebhaber hat Hilpoltstein viel zu bieten: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, der nahegelegene Rothsee sowie Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen sorgen für Abwechslung in jeder Jahreszeit. Die Umgebung besticht durch ihre reizvolle Landschaft, die Naturgenuss und Erholung vor der eigenen Haustür ermöglicht.

Verkehrstechnisch ist Hilpoltstein hervorragend angebunden: Über die A9 erreichen Sie Nürnberg in ca. 30 Minuten, ebenso ist Ingolstadt gut erreichbar. Für Pendler bietet sich auch der Bahnhof Hilpoltstein mit Regionalverbindungen an. Die Nähe zur Metropolregion Nürnberg sorgt für wirtschaftliche Stabilität, ein großes Arbeitsplatzangebot und zahlreiche urbane Annehmlichkeiten – ohne auf die Ruhe des Landlebens verzichten zu müssen.

Hilpoltstein selbst wächst behutsam und nachhaltig. Die Stadt legt Wert auf Lebensqualität, Umweltschutz und Familienfreundlichkeit – was sie nicht nur für Eigennutzer attraktiv macht, sondern auch für Kapitalanleger mit langfristiger Perspektive.

Sonstiges

Das Objekt wird im Alleinauftrag und exklusiv von der Weiss Immobilien GmbH vermittelt. Gerne beraten wir die Bauherren beim Erwerb einer Wohnung in Holzbauweise. Hubert Weiss (GF der Weiss Immobilien GmbH) wohnt selbst in einer 2020 fertiggestellten Wohnanlage in Holzbauweise (16 Bauherren). Er hat dieses Projekt von 2017 bis 2020 mit dem Projektleiterteam Plan Z, Herr Lehner als Geschäftsführer der ersten Baugemeinschaft am Hubland in Würzburg begleitet.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass die Angaben zum Objekt von Plan-Z bzw. von der Bauherrengemeinschaft stammen. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung/Gewähr übernehmen. Irrtum, Änderung und Zwischenverwertung vorbehalten. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung.

Bei dem Titelbild handelt es sich hier um eine Visualisierung des Objektes. Dieses Aussehen sowie die Richtigkeit der Darstellung von Details, sowie die Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten können nicht zugesichert werden. Die Darstellung bildet den aktuellen Stand der Planung der Baugemeinschaft ab. Im Zuge des fortschreitenden Planungsprozesses sind Änderungen möglich.