



## BURGLENGENFELD – Egerländerstrasse 11

Wir bauen für Sie ein ideal konzipiertes und familienfreundliches **Einfamilienhaus** sowie einen **Bungalow** mit barrierefreien, ebenerdigen Wohnräumen.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche und einen hohen Anspruch an Komfort und Qualität. Jede Einheit verfügt über attraktive Außenflächen wie Terrassen oder private Gartenanteile.

Hochwertige Ausstattungsdetails – darunter edle Bodenbeläge, moderne Bäder, Fußbodenheizung und energieeffiziente Gebäudetechnik – bieten ein Wohnambiente auf Premium-Niveau.



**EINFAMILIENHAUS:** Die Wohnräume sind großzügig geschnitten. Zusätzlich zu den zwei Kinderzimmern ist ein Büro vorhanden, welches Homeoffice vereinfacht und somit die Möglichkeit schafft, die Work-Life-Balance zu verbessern. Ihr Eigenheim kann provisionsfrei und schlüsselfertig bezogen werden.

Absolut überzeugend: Der Preis beinhaltet eine Garage mit Geräteanbau, Carport und ist inklusive der kompletten Außenanlagen wie Pflasterarbeiten für Hofzufahrt und Terrasse, einschließlich Rasenansaat und Doppelstabmattenzaun.

Optional bieten wir Ihnen dieses Haus gerne als KfW-Effizienzhaus 40 an.



**BUNGALOW:** Wir bauen für Sie barrierefreie, ebenerdige Wohnräume, die durch große Fenster und der Hebe-Schiebe-Türe zur Terrasse, nahtlose eine Verbindung vom Innen- zum Außenbereich herstellt. Die offenen Grundrisse ermöglichen den Bewohnern mehr Raum für Gemeinschaft und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ihr Eigenheim kann provisionsfrei und schlüsselfertig bezogen werden.

Absolut überzeugend: Der Preis beinhaltet eine Garage mit Geräteanbau, außerdem die kompletten Außenanlagen, wie Pflasterarbeiten für Hofzufahrt und Terrasse, einschließlich Rasenansaat und Doppelstabmattenzaun als Umrandung.

Optional bieten wir Ihnen dieses Haus gerne als KfW-Effizienzhaus 40 an.

## Ausstattungsmerkmale

- Provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer
- Energieeffiziente Ziegel-Massivbauweise
- Beheizung mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Inklusive der kompletten Außenanlagen wie Pflasterarbeiten für Hofzufahrt und Terrasse, Rasenansaat und Doppelstabmattenzaun
- Garage mit Geräteraum
- Elektrisches Decken-Sektionaltor
- Hebe-Schiebe-Tür zur Terrasse
- Elektrische Raffstoreanlagen
- Entkalkungsanlage
- Dezentrales Zu-/Abluftsystem gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes 2024
- Eiche-Parkett
- Vorbereitung für spätere Wallbox
- Baufeinreinigung



## Lagebeschreibung

Die historische Stadt Burglengenfeld – vor den Toren Regensburgs

Burglengenfeld liegt an der Naab, zentral in der mittleren Oberpfalz im Städtedreieck zwischen Teublitz, und Maxhütte. Es siedelt an der Grenze zum schönen vorderen Bayerischen Wald. Mit über 13.554 Einwohnern ist die Stadt Burglengenfeld die zweitgrößte Stadt im Landkreis Schwandorf.

Burglengenfeld bietet viele attraktive Freizeit- und Bildungsangebote, welche ein kulturelles und familienfreundliches Wohnen ermöglichen. Qualifizierte Arbeitsplätze sind ein großer Vorteil der Stadt.

Die Autobahn A93 und der im Nachbarort liegende Bahnhof, ermöglichen die Erreichbarkeit zu Ballungszentren wie Regensburg, Schwandorf und Nürnberg in nur wenigen Kilometern. Jedoch kommt auch