

DAS PRAML HAUS.

AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



**Neubau von 8
Doppelhaushälften
und 2
Einfamilienhäusern**

**Köferinger Str. 1
93096 Köfering
Ortsteil Eggling**

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE**



DAS PRAML HAUS.

AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.

PRAML BAU: Objektbau & Immobilien-Entwicklung

Seit der Gründung im Jahr 1948 zieht sich Vertrauen als gelebter Wert wie ein Band durch die Geschichte unseres Familienbetriebes. Bodenständigkeit, echter Teamgeist und ein wertschätzendes Miteinander – auch mit unseren langjährig bewährten Stammhandwerkern – sind die solide Basis unseres Unternehmens. Nur so konnte man sich seit vielen Jahren auch als Bauträger überregional einen guten Namen machen.

Wir projektieren und finanzieren komplette Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und bewährten Stammhandwerkern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.

Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler bewährte und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten. Alleine im Raum München haben wir in den letzten Jahren mehr als 1000 Wohneinheiten geschaffen.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE**



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Baugebiet Eggfing

Die nach Süden ausgerichteten Häuser reichen von ca. 149 m² bis zu ca. 160 m² Wohnfläche und werden in bewährter Praml-Bau Qualität, individuell Stein auf Stein in Ziegel massiv und unter Verwendung von hochwertigsten Baustoffen errichtet. Jedes der 10 Häuser verfügt zudem über einen großzügigen Grundstücksanteil sowie einem Garagenstellplatz mit Abstellraum für den PKW. Individuelle Ausstattungswünsche für Bodenbeläge, Bäder und Innentüren werden gerne von uns berücksichtigt.

Eggfing, im Südosten von Regensburg, ermöglicht Ihnen ein idyllisches Leben auf dem Dorf mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt. Die RVV Busanbindung befindet sich unmittelbar am Baugebiet und bringt Sie bequem nach Regensburg. Der Bahnhof in Köfering ist mit dem Auto oder Fahrrad ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Kindergärten, weiterführende Schulen usw. stehen den Bewohnern in unmittelbarer Umgebung ausreichend zur Verfügung.



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Beispielvisualisierung Einfamilienhaus



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Beispielvisualisierung Doppelhaus



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 1 und 2 mit Aussenanlagen



Doppelhaus 1 und 2 Kellergeschoss

WFL Haus 1/2

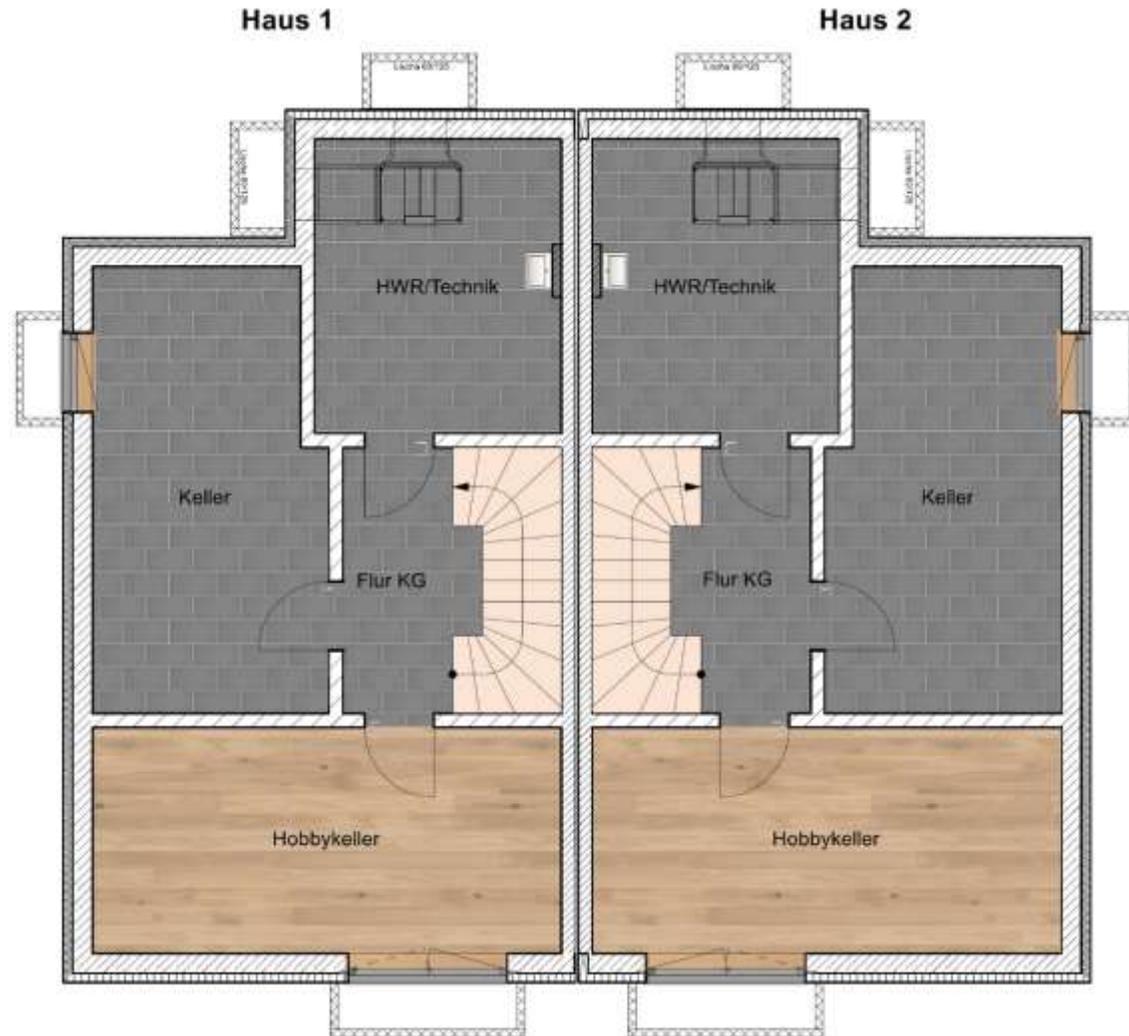
Hobbykeller 50%
Flur KG 50%

Gesamt KG

08,43 m²

02,77 m²

11,20 m²



Doppelhaus 1 und 2 Erdgeschoss

WFL Haus 1/2

Diele	06,69 m ²
WC	02,33 m ²
Abstellraum	01,72 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,92 m ²
Terrasse 50%	08,18 m ²
Gesamt EG	59,84 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 1 und 2 Obergeschoss

WFL Haus 1

Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	17,26 m ²
Kind 2	17,86 m ²

Gesamt OG 50,91 m²

WFL Haus 2

Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	12,78 m ²
Kind 2	13,35 m ²
Gast	08,21 m ²

Gesamt OG 50,13 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 1 und 2 Dachgeschoss

WFL Haus 1

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Arbeiten	06,83 m ²
Schlafen	15,50 m ²

Gesamt DG 30,12 m²

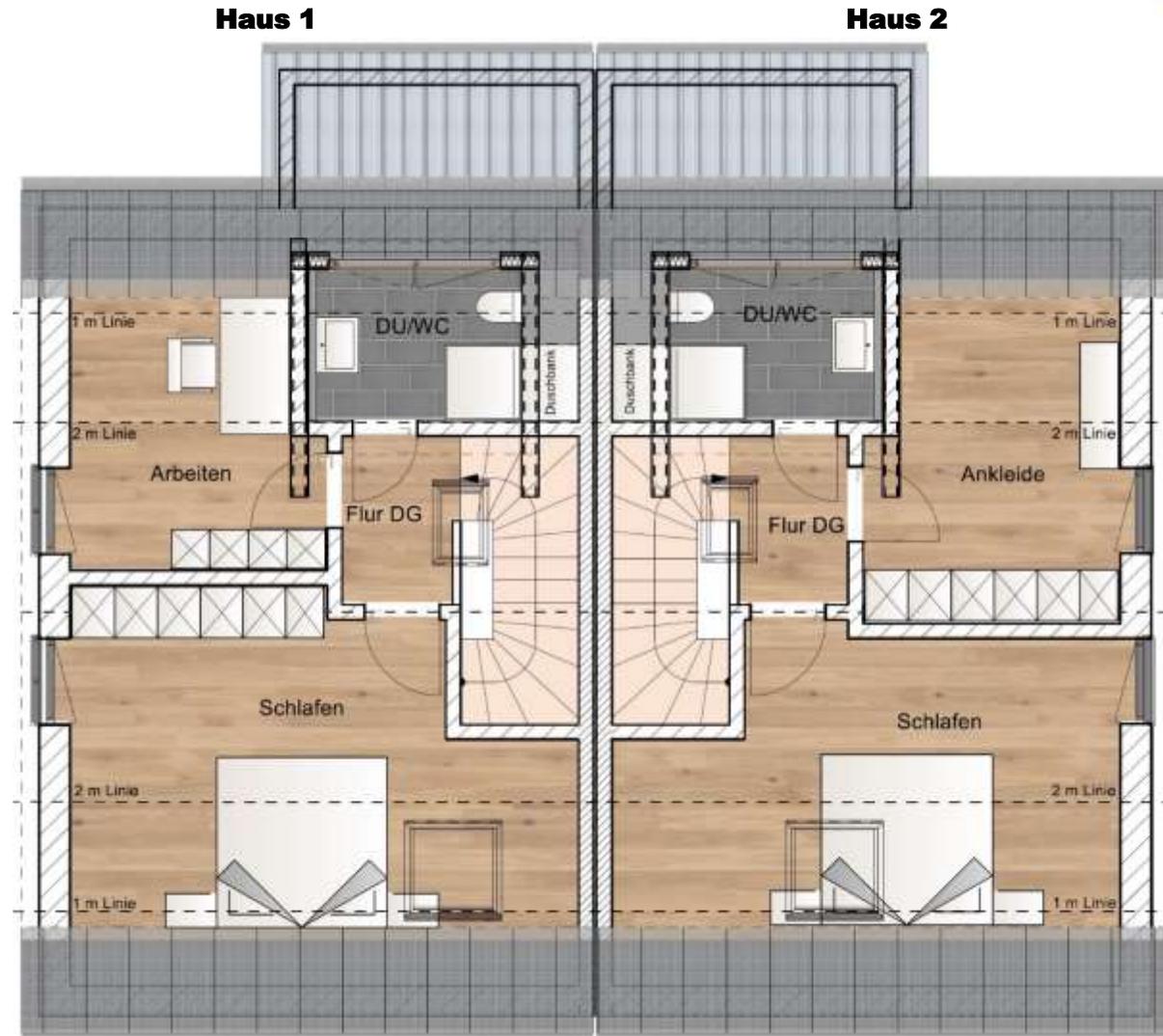
WFL Haus 2

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Ankleide	08,69 m ²
Schlafen	13,59 m ²

Gesamt DG 30,07 m²

Gesamt WFL Haus 1 152,07 m²

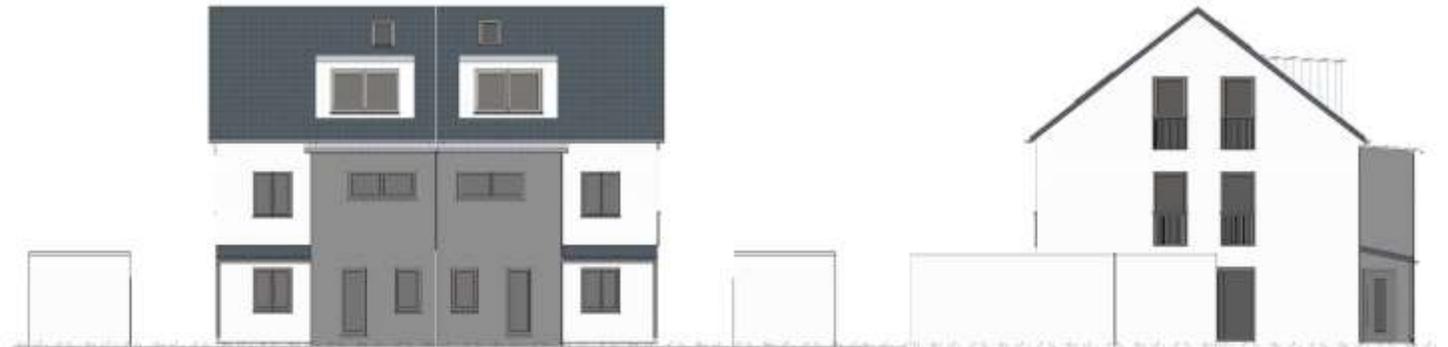
Gesamt WFL Haus 2 151,24 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 1 und 2 2D Ansichten



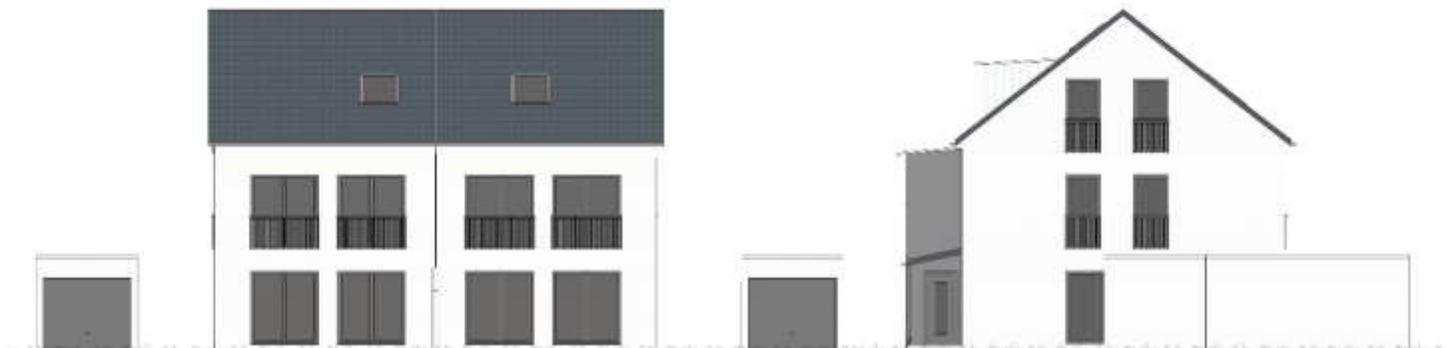
Nordansicht

Haus 2

Haus 1

Ostansicht

Haus 2



Südansicht

Haus 1

Haus 2

Westansicht

Haus 1

Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 3 und 4 mit Aussenanlagen



Doppelhaus 3 und 4 Kellergeschoss

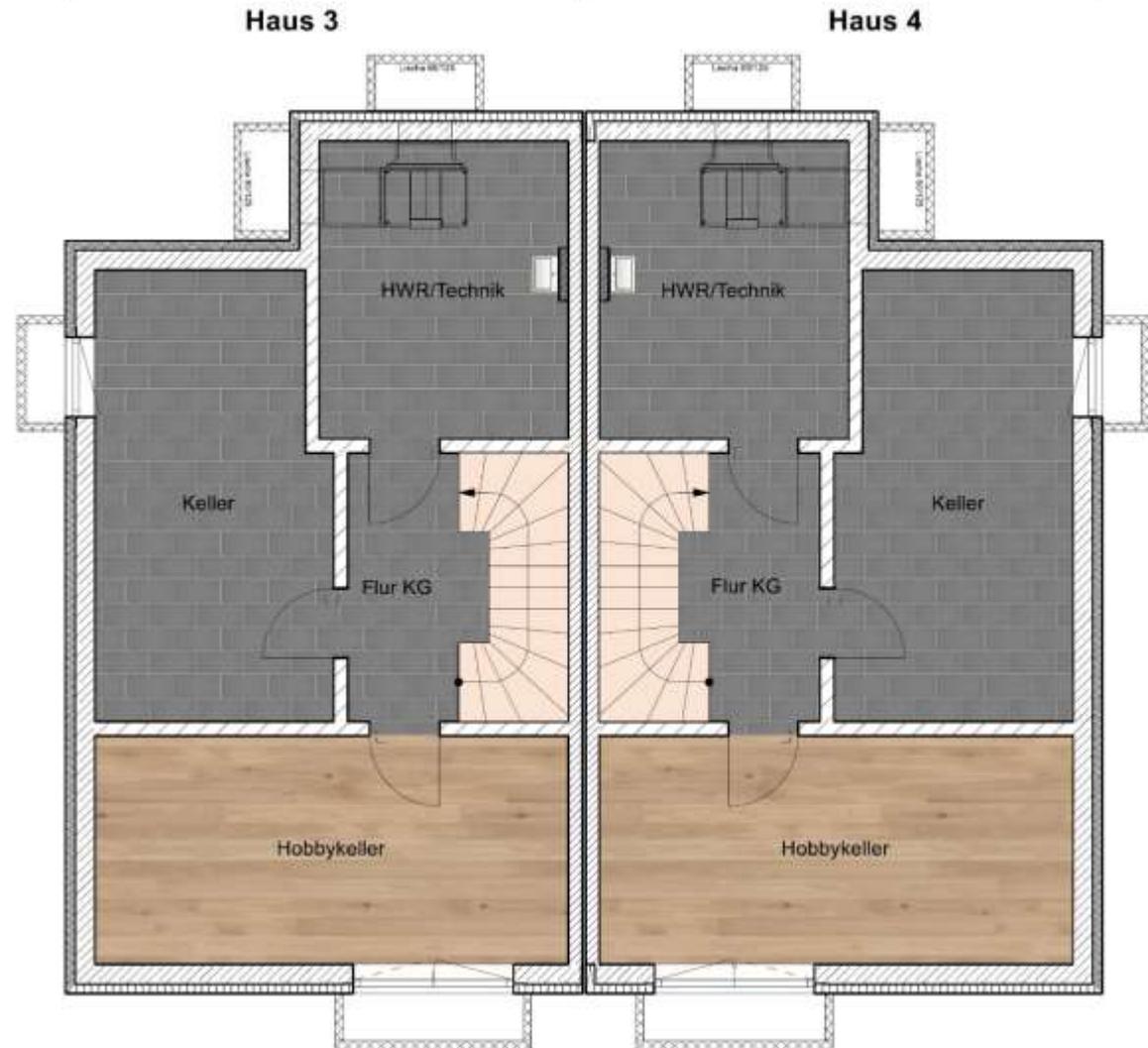
WFL Haus 3/4

Hobbykeller 50%
Flur KG 50%

08,43 m²
02,77 m²

Gesamt KG

11,20 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering

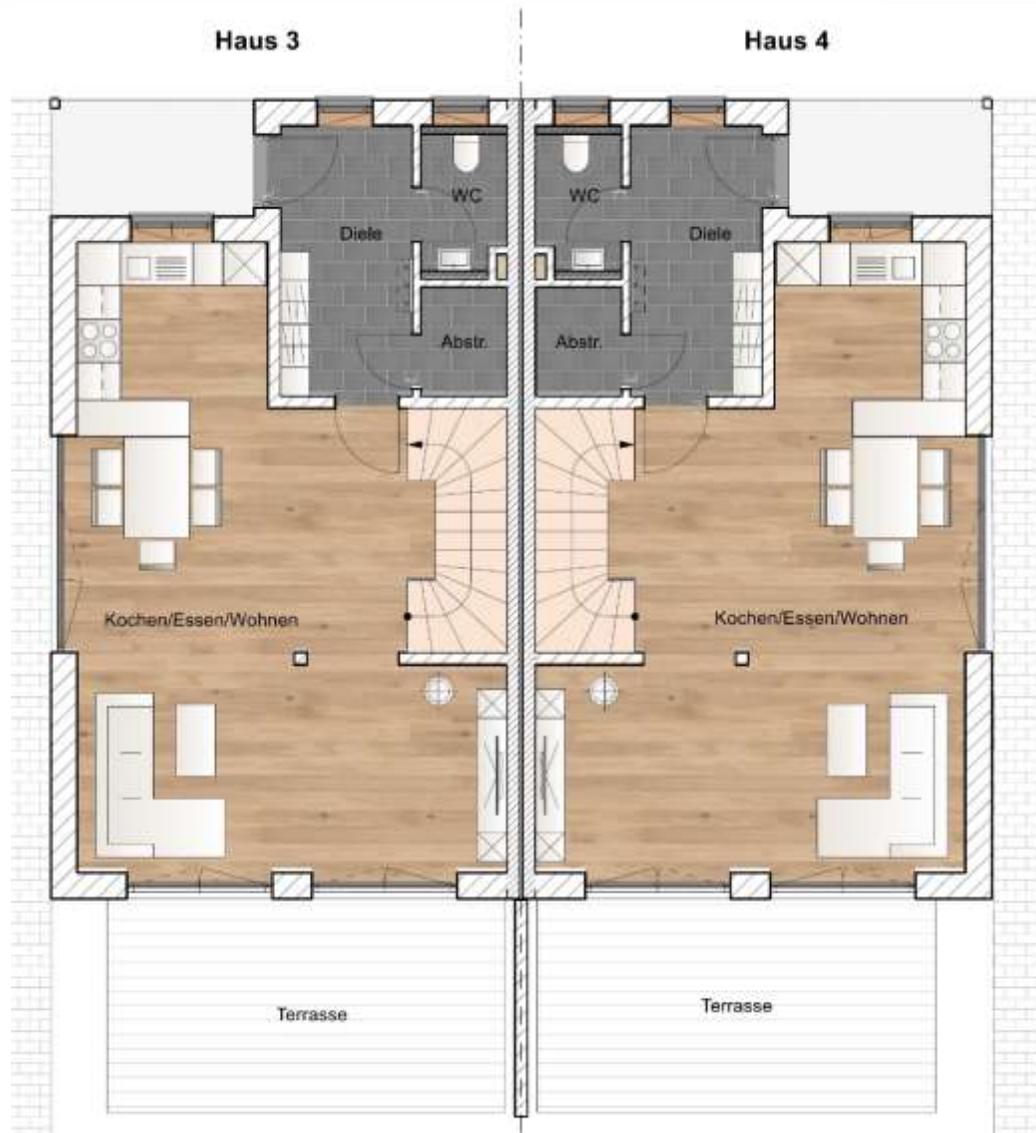


Doppelhaus 3 und 4 Erdgeschoss

WFL Haus 3/4

Diele	06,69 m ²
WC	02,33 m ²
Abstellraum	01,72 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,92 m ²
Terrasse 50%	08,18 m ²

Gesamt EG **59,84 m²**



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 3 und 4 Obergeschoss

WFL Haus 3

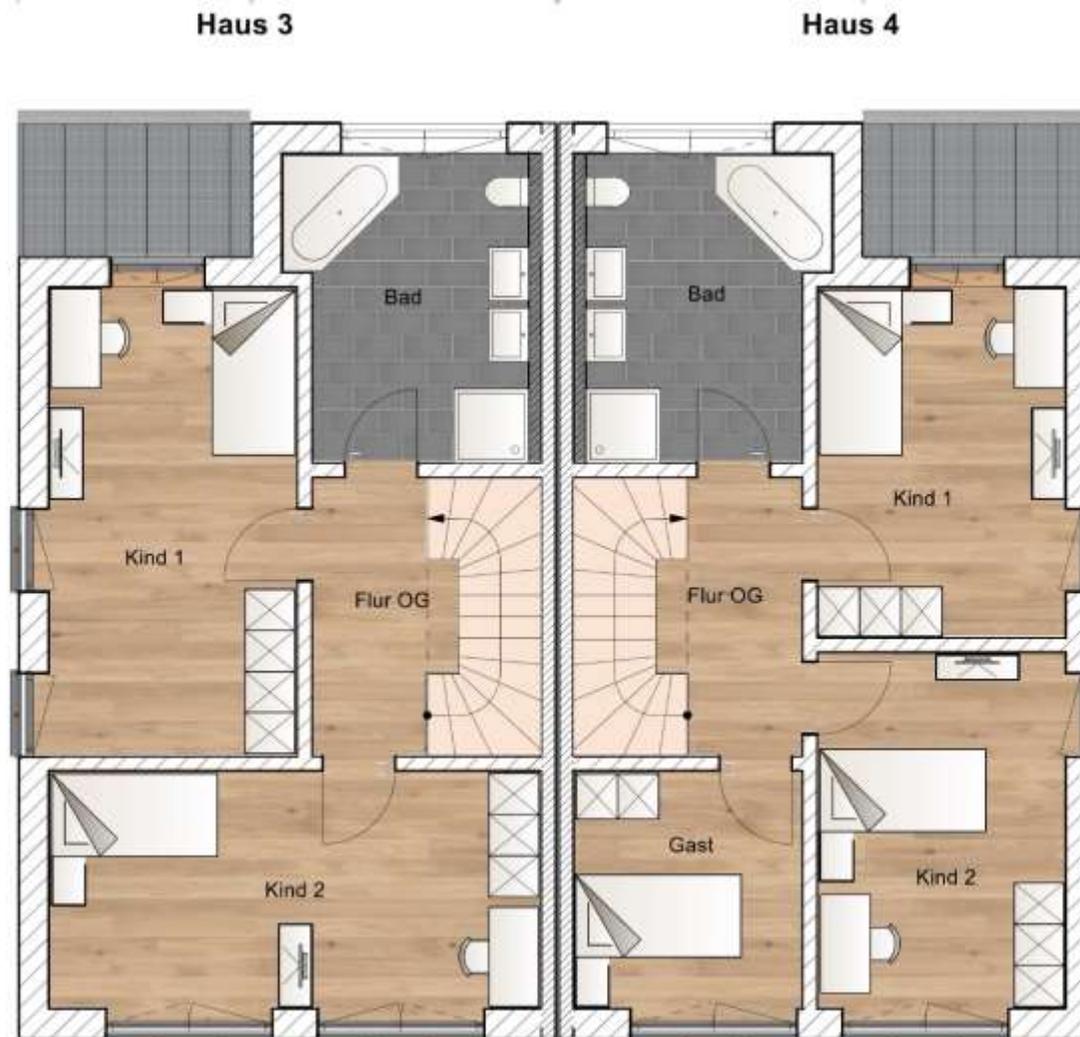
Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	17,26 m ²
Kind 2	17,86 m ²

Gesamt OG 50,91 m²

WFL Haus 4

Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	12,78 m ²
Kind 2	13,35 m ²
Gast	08,21 m ²

Gesamt OG 50,13 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 3 und 4 Dachgeschoss

WFL Haus 3

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Arbeiten	06,83 m ²
Schlafen	15,50 m ²

Gesamt DG 30,12 m²

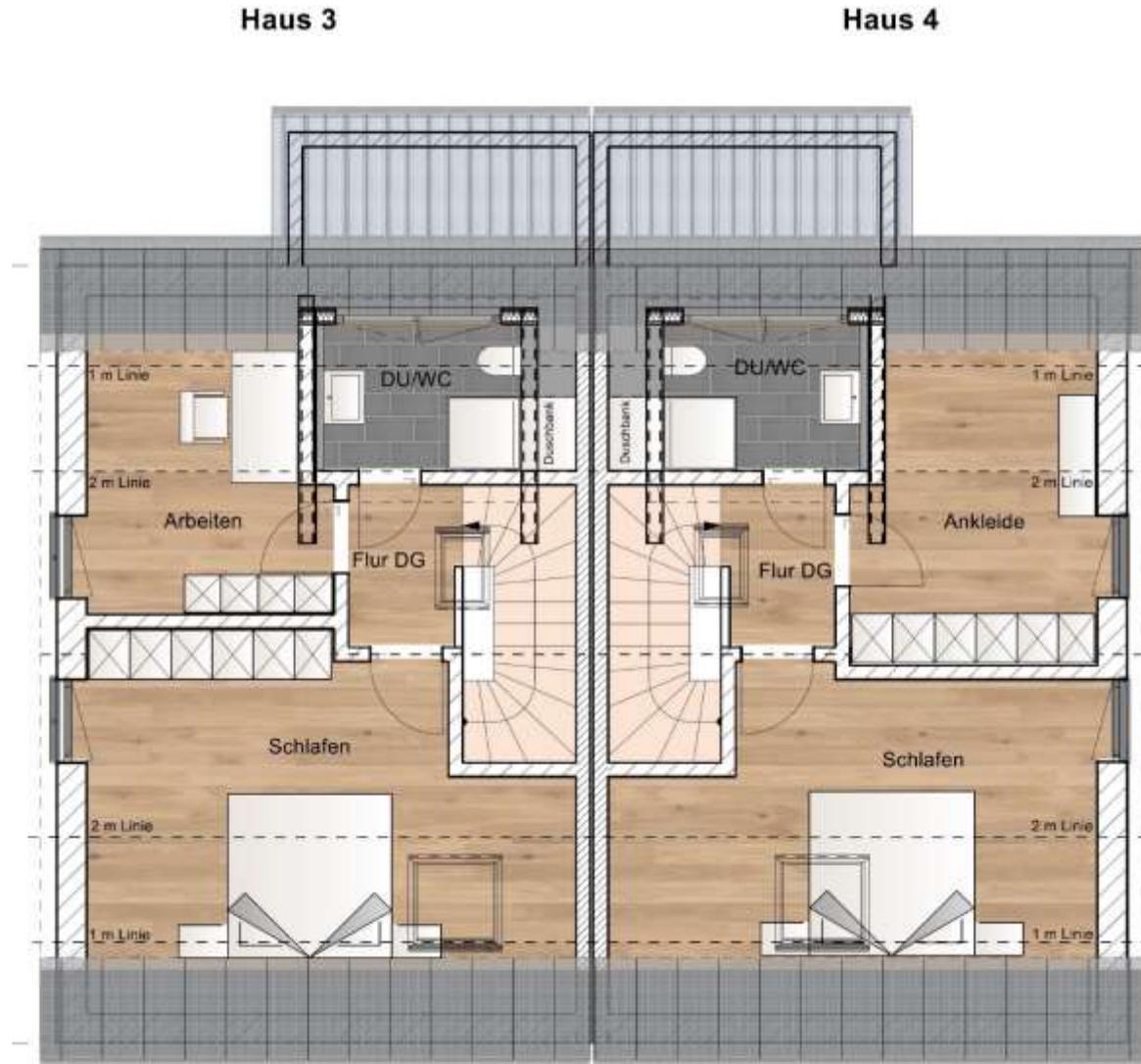
WFL Haus 4

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Ankleide	08,69 m ²
Schlafen	13,59 m ²

Gesamt DG 30,07 m²

Gesamt WFL Haus 3 152,07 m²

Gesamt WFL Haus 4 151,24 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



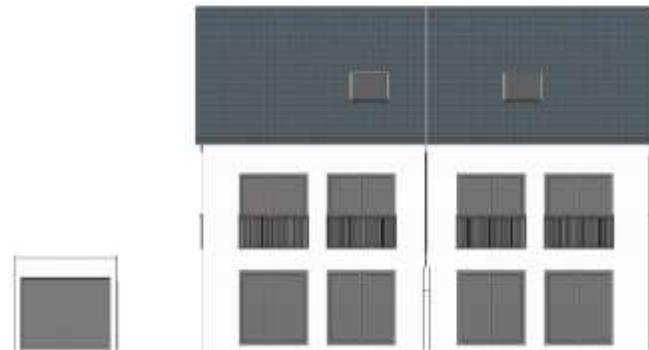
Doppelhaus 3 und 4 2D Ansichten



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 5 und 6 mit Aussenanlagen



Doppelhaus 5 und 6 Kellergeschoss

WFL Haus 5/6

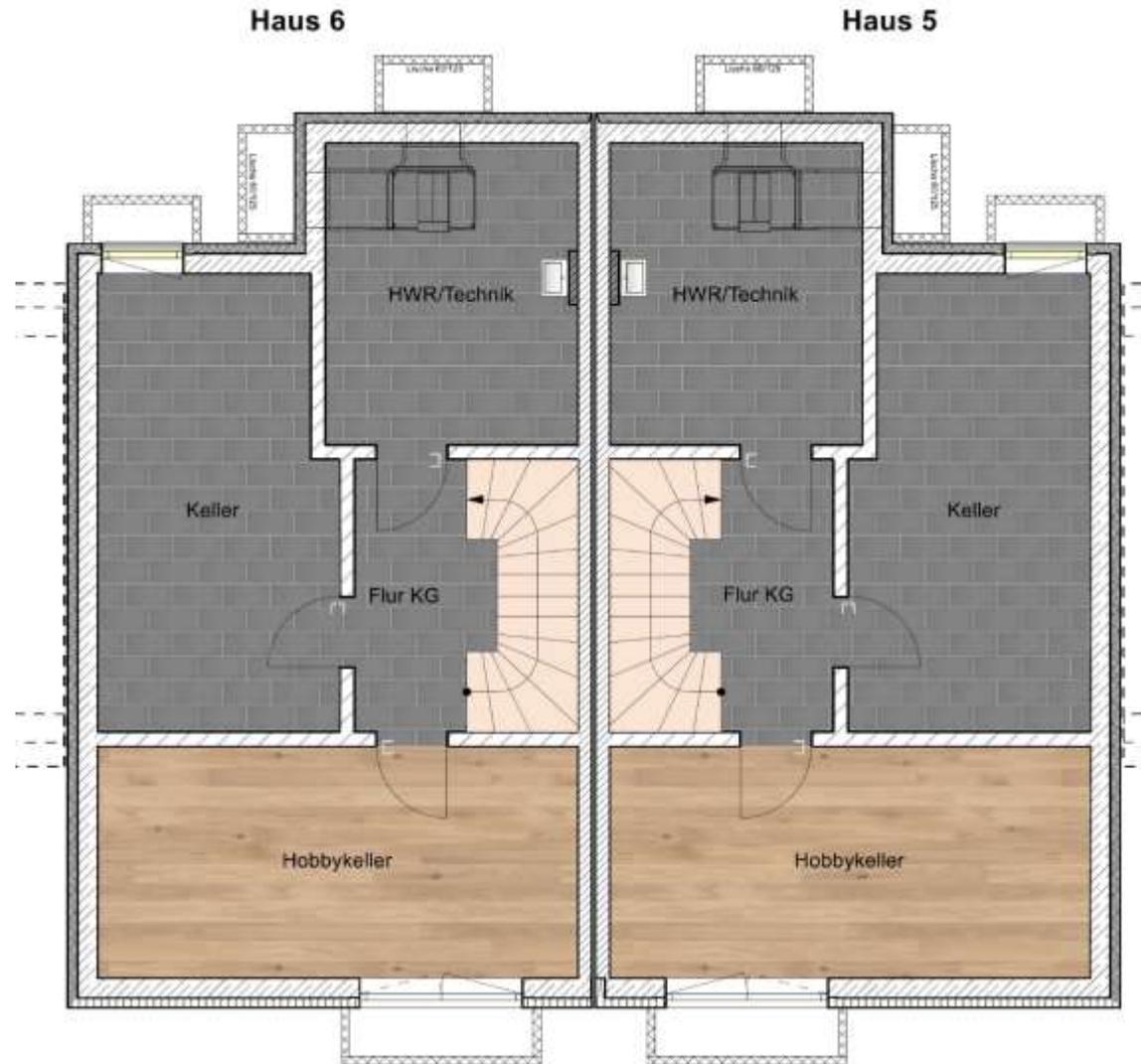
Hobbykeller 50%
Flur KG 50%

Gesamt KG

08,43 m²

02,77 m²

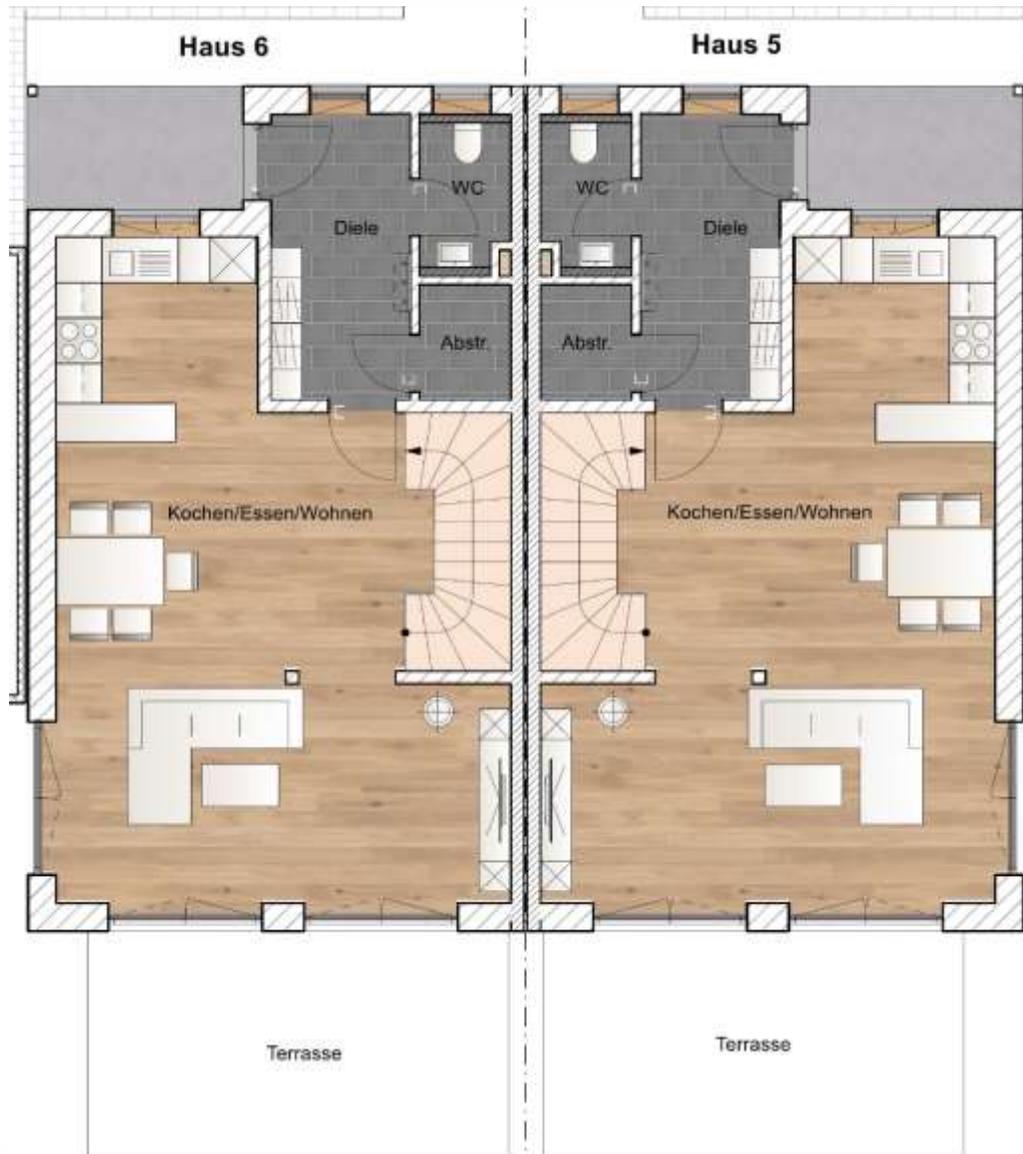
11,20 m²



Doppelhaus 5 und 6 Erdgeschoss

WFL Haus 5/6

Diele	06,69 m ²
WC	02,33 m ²
Abstellraum	01,72 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,78 m ²
Terrasse 50%	08,18 m ²
Gesamt EG	59,70 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Haus 6

Haus 5

Doppelhaus 5 und 6 Obergeschoss

WFL Haus 5

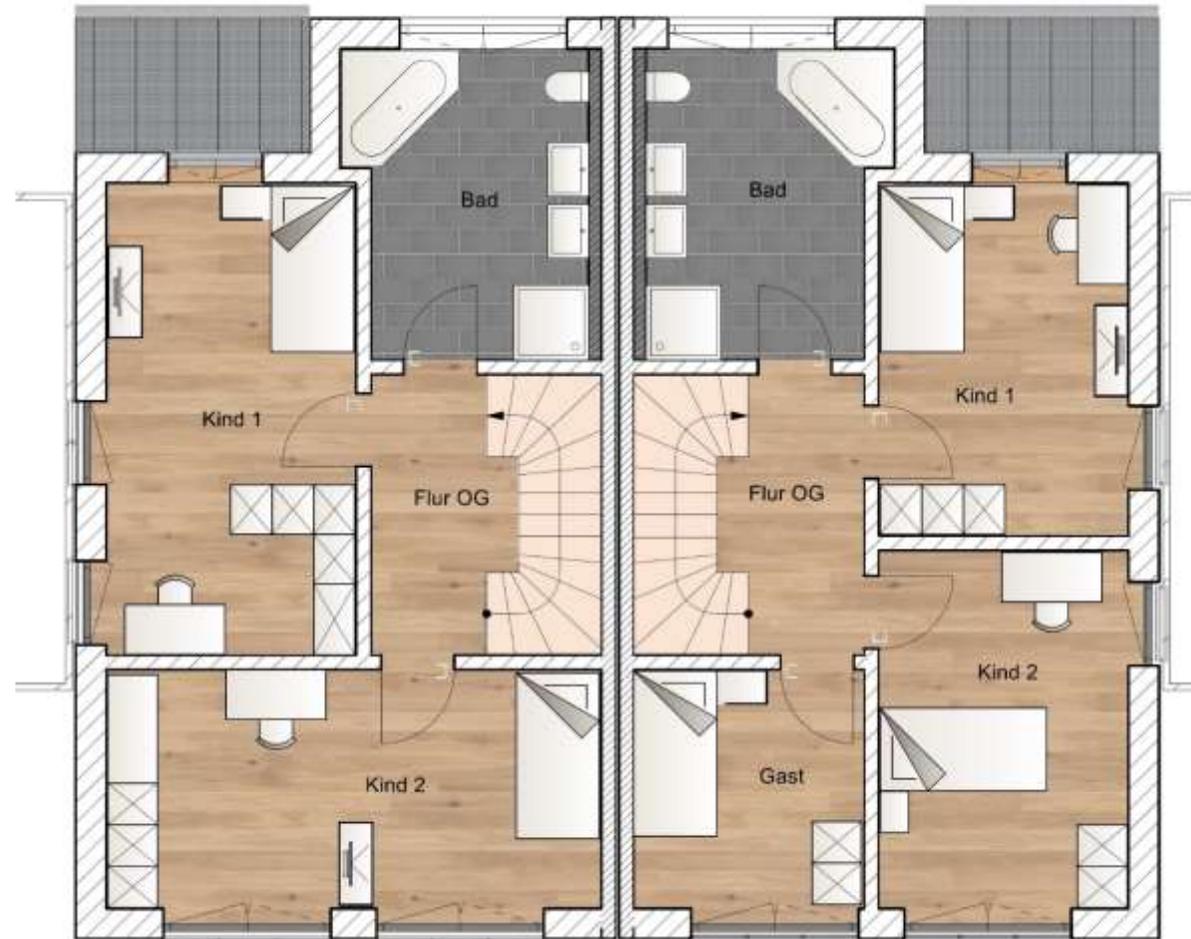
Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	12,78 m ²
Kind 2	13,35 m ²
Gast	08,21 m ²

Gesamt OG 50,13 m²

WFL Haus 6

Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	17,26 m ²
Kind 2	17,68 m ²

Gesamt OG 50,73 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 5 und 6 Dachgeschoss

WFL Haus 5

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Ankleide	08,85 m ²
Schlafen	13,42 m ²

Gesamt DG 30,06 m²

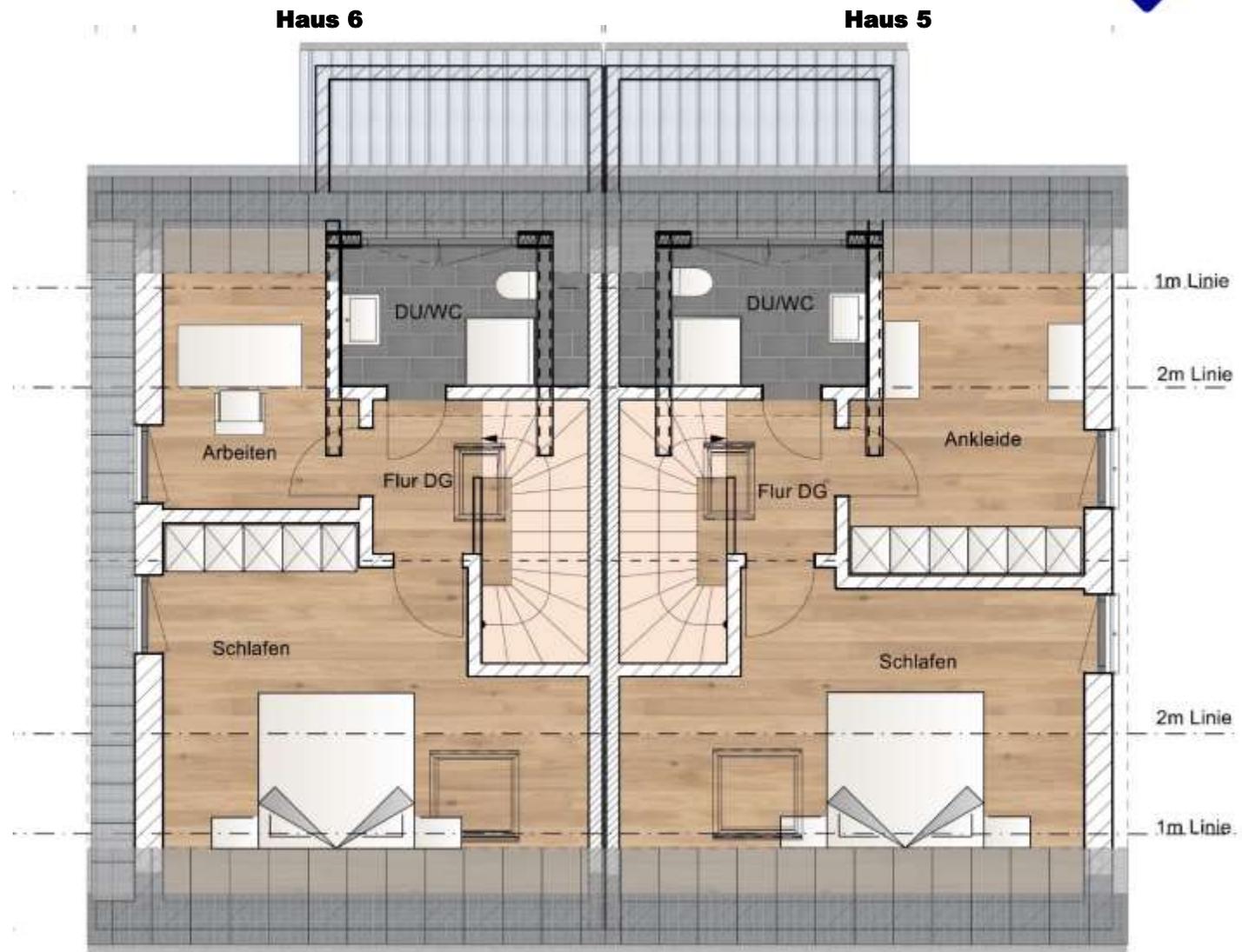
WFL Haus 6

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Arbeiten	05,15 m ²
Schlafen	14,11 m ²

Gesamt DG 27,05 m²

Gesamt WFL Haus 5 151,09 m²

Gesamt WFL Haus 6 148,68 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 5 und 6 2D Ansichten



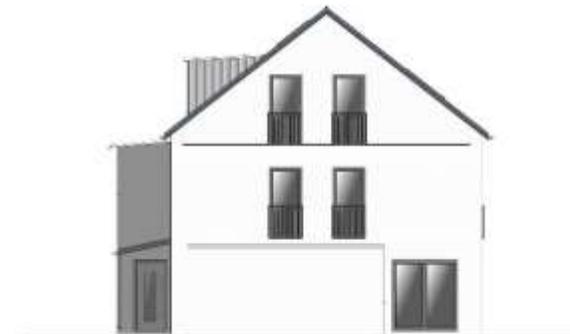
Ostansicht
Haus 5



Nordansicht
Haus 5 Haus 6



Südansicht
Haus 6 Haus 5



Westansicht
Haus 6

Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 7 und 8 mit Aussenanlagen



Doppelhaus 7 und 8 Kellergeschoss

WFL Haus 7/8

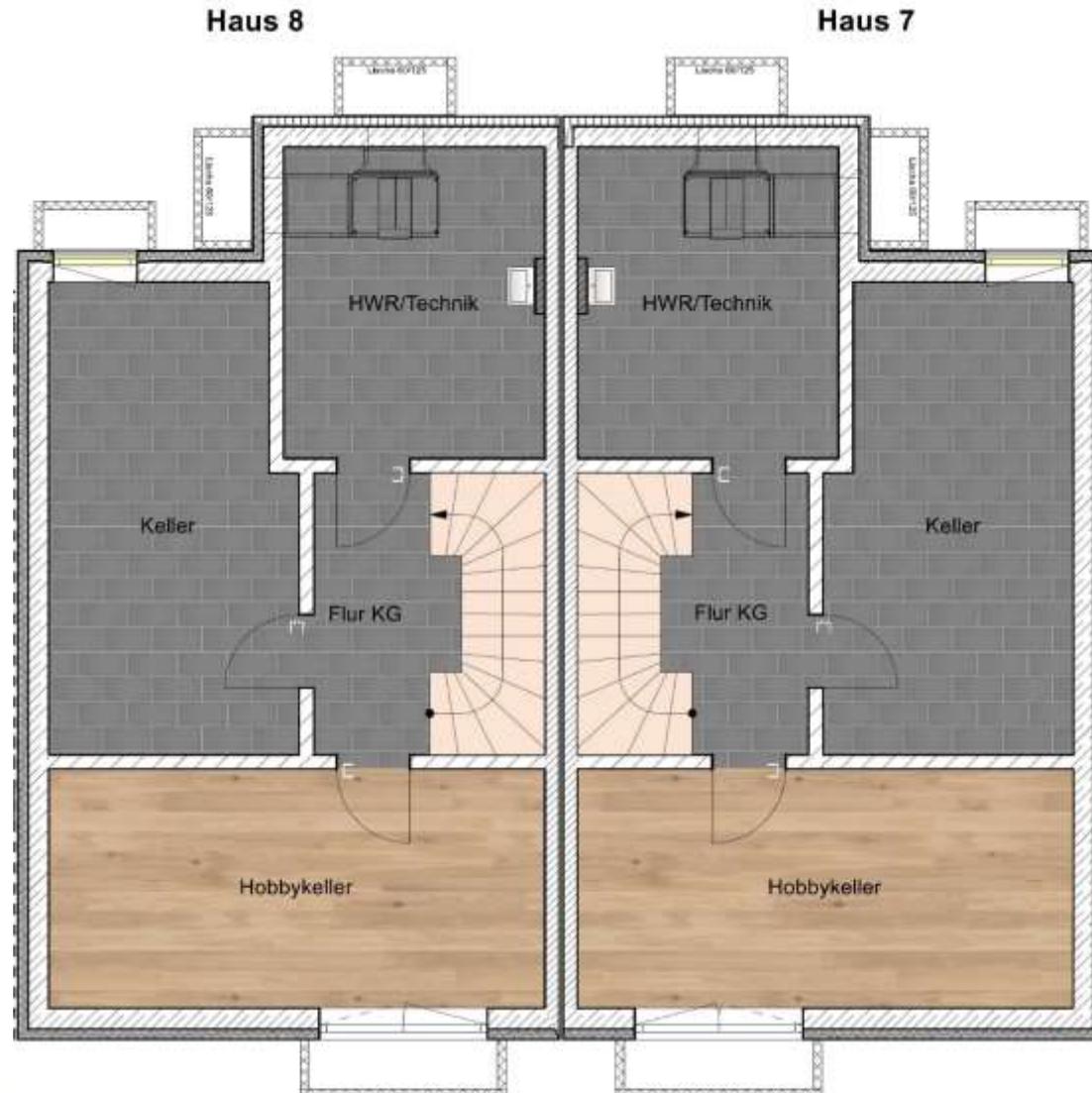
Hobbykeller 50%
Flur KG 50%

Gesamt KG

08,43 m²

02,77 m²

11,20 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering

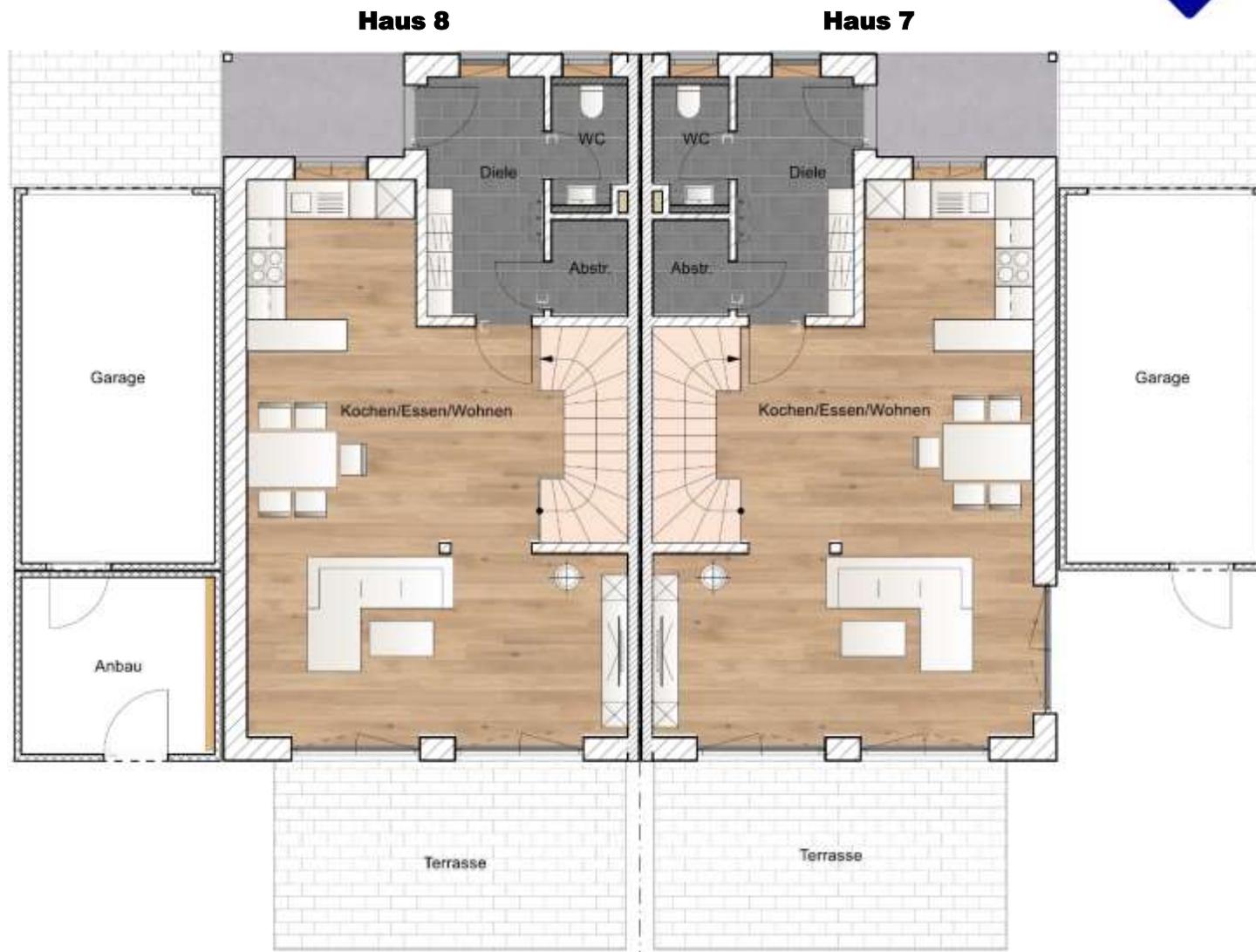


Doppelhaus 7 und 8 Erdgeschoss

WFL Haus 7/8

Diele	06,69 m ²
WC	02,33 m ²
Abstellraum	01,72 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,78 m ²
Terrasse 50%	08,18 m ²

Gesamt EG **59,70 m²**



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Haus 8

Haus 7

Doppelhaus 7 und 8 Obergeschoss

WFL Haus 7

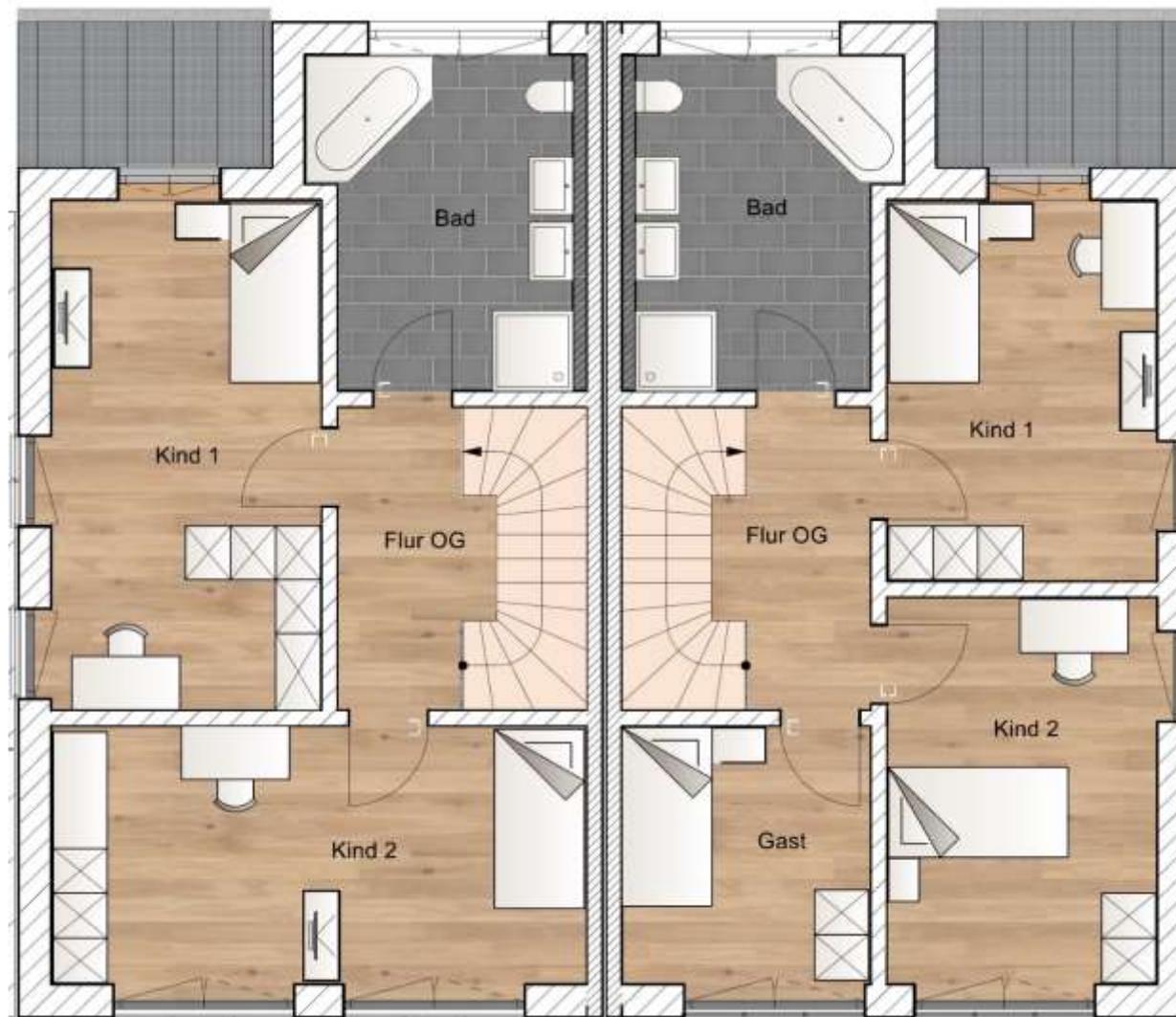
Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	12,78 m ²
Kind 2	13,35 m ²
Gast	08,21 m ²

Gesamt OG 50,13 m²

WFL Haus 8

Flur OG	05,05 m ²
Bad	10,74 m ²
Kind 1	17,26 m ²
Kind 2	17,68 m ²

Gesamt OG 50,73 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 7 und 8 Dachgeschoss

WFL Haus 7

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Ankleide	08,85 m ²
Schlafen	13,42 m ²

Gesamt DG 30,06 m²

WFL Haus 8

Flur DG	02,48 m ²
DU/WC	05,31 m ²
Arbeiten	05,15 m ²
Schlafen	14,11 m ²

Gesamt DG 27,05 m²

Gesamt WFL Haus 7 151,09 m²

Gesamt WFL Haus 8 148,68 m²



Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Doppelhaus 7 und 8 2D Ansichten



Nordansicht
Haus 7 Haus 8

Ostansicht
Haus 7



Südansicht
Haus 8 Haus 7

Westansicht
Haus 8

Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Einfamilienhaus 9 mit Aussenanlagen



Einfamilienhaus 9 Kellergeschoss

WFL Haus 9

Hobbykeller 50% 12,11 m²
Flur KG 50% 04,54 m²

Gesamt KG 16,65 m²



Einfamilienhaus 9 Erdgeschoss

WFL Haus 9

Diele	11,43 m ²
Flur	07,77 m ²
WC	02,78 m ²
Speis	05,00 m ²
Wohnen/Essen	31,82 m ²
Kochen	09,04 m ²
Terrasse 50%	08,62 m ²
Gesamt EG	76,46 m²



Einfamilienhaus 9 Obergeschoss

WFL Haus 9

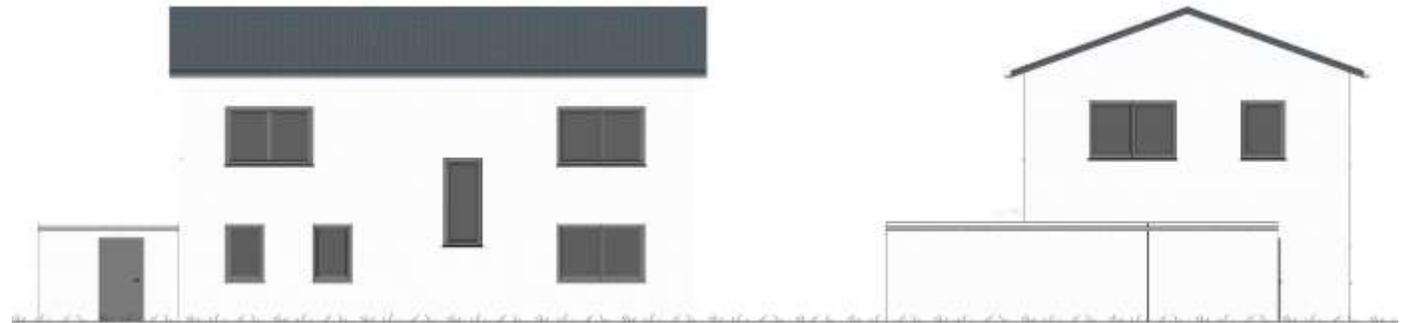
Flur	08,81 m ²
Bad	12,78 m ²
Kind 1	12,15 m ²
Kind 2	12,15 m ²
Arbeiten	07,23 m ²
Schlafen	13,33 m ²

Gesamt OG 66,45 m²

Gesamt WFL Haus 9 159,56 m²

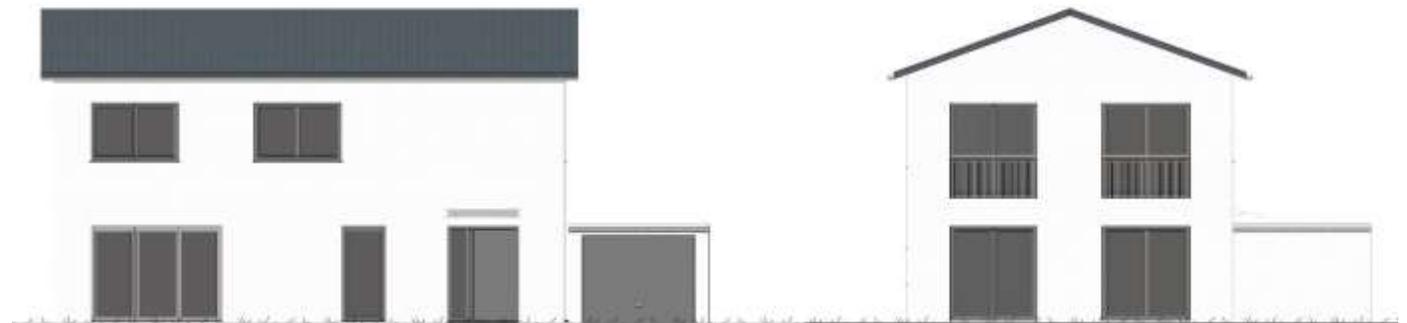


Einfamilienhaus 9
2D Ansichten



Nordansicht

Ostansicht



Südansicht

Westansicht

Neubau von 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäusern Köferinger Str. 1, 93096 Köfering



Einfamilienhaus 10 mit Aussenanlagen



Einfamilienhaus 10 Kellergeschoss

WFL Haus 10

Hobbykeller 50% 12,11 m²
Flur KG 50% 04,54 m²

Gesamt KG 16,65 m²



Einfamilienhaus 10 Erdgeschoss

WFL Haus 9

Diele	11,43 m ²
Flur	07,77 m ²
WC	02,78 m ²
Speis	05,00 m ²
Wohnen/Essen	31,82 m ²
Kochen	09,04 m ²
Terrasse 50%	08,62 m ²
Gesamt EG	76,46 m²



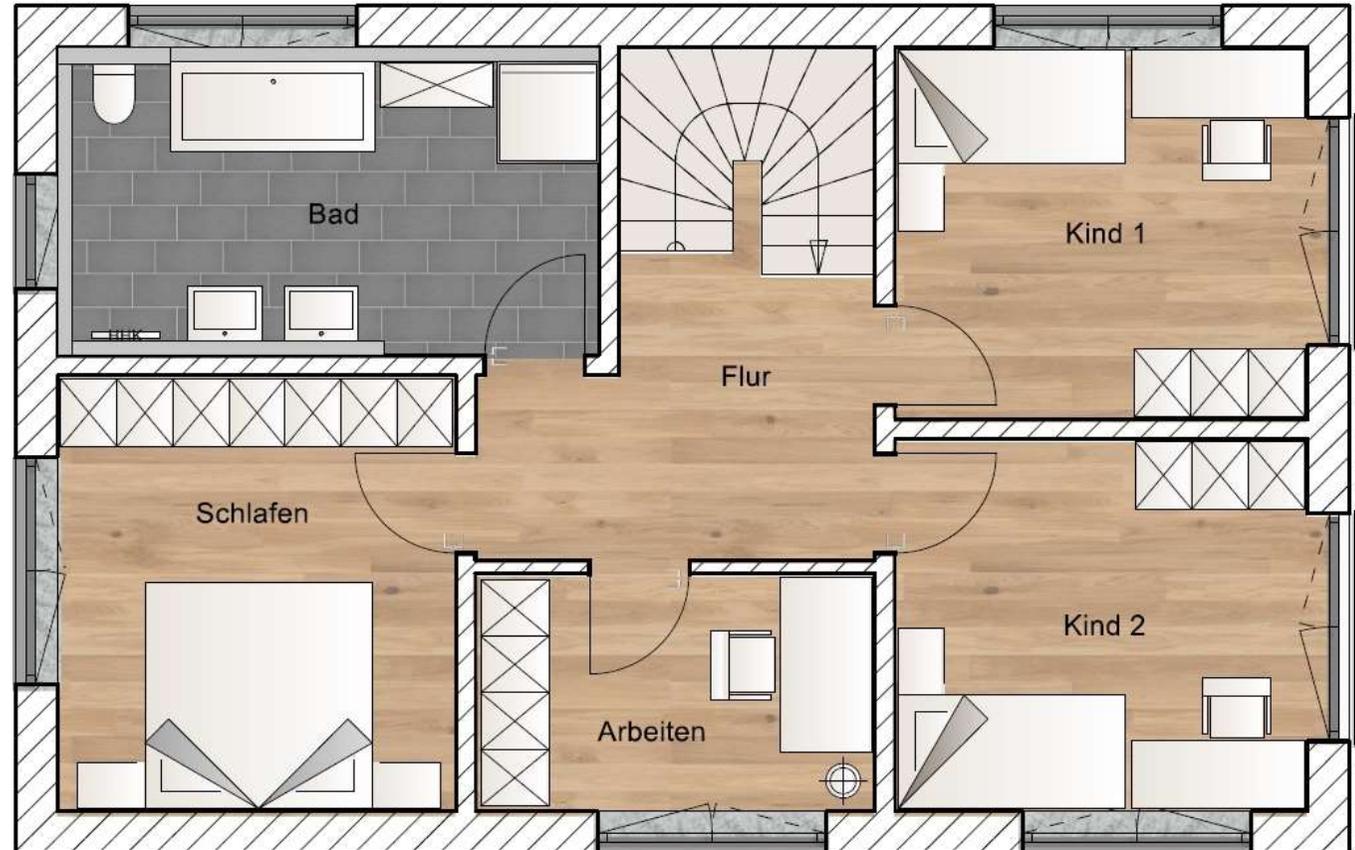
Einfamilienhaus 10 Obergeschoss

WFL Haus 10

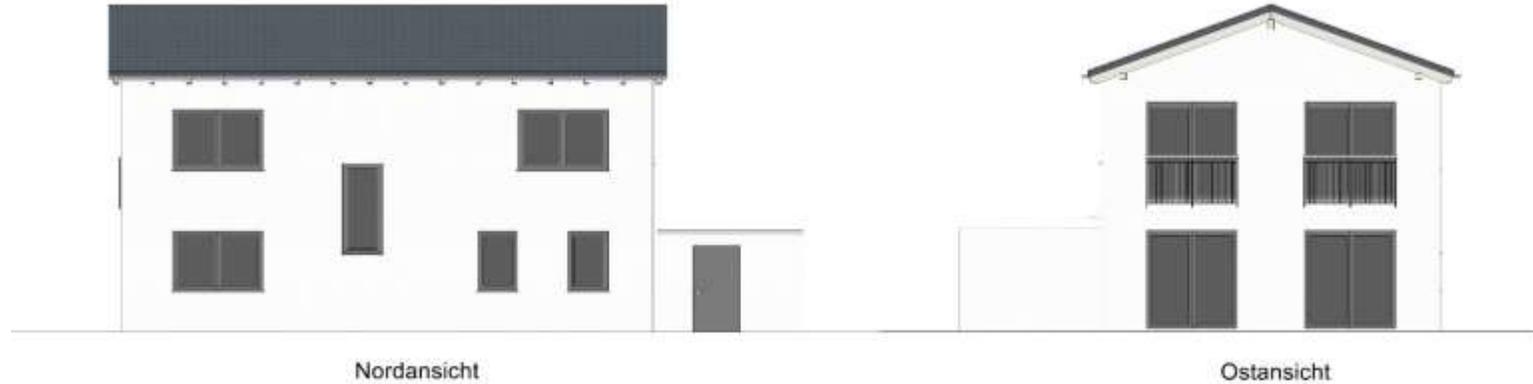
Flur	08,81 m ²
Bad	12,78 m ²
Kind 1	12,15 m ²
Kind 2	12,15 m ²
Arbeiten	07,23 m ²
Schlafen	13,33 m ²

Gesamt OG 66,45 m²

Gesamt WFL Haus 10 159,56 m²



Einfamilienhaus 10
2D Ansichten



Leistungsbeschreibung

Schlüsselfertige Herstellung inkl. sämtlicher Außenanlagen	Zukunftsweisende KfW geförderte Ausführung (EnergieEffizienzHaus 55 gemäß EnEV 2016)
Werthaltige Ziegel - Massivbauweise	Edle Fertigparkettböden, Verlegung verklebt
Energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe	Hochwertige Fliesen und Terrassen - Beläge
Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie in den Hobbykellern	Vollständige Unterkellerung mit ausgebauten Hobbykellern und Abstellräumen
Durchdachte Grundrisse	Bäder mit moderner Sanitär – Ausstattung und Handtuchheizkörper
Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster (außen farbig) mit wärmedämmender Dreifachverglasung	Einzelgarage und Außenstellplatz
Komfortable, elektrische Bedienung der Rollläden	

Gesamtübersicht

Haus	DHH1	DHH2	DHH3	DHH4	DHH5
Wohnfläche ca.	152,07 m ²	151,24 m ²	152,07 m ²	151,24 m ²	151,09 m ²
Grundstücksgröße	338,27 m ²	286,71 m ²	313,02 m ²	313,55 m ²	214,86 m ²

Haus	DHH6	DHH7	DHH8	EFH9	EFH10
Wohnfläche ca.	148,68 m ²	148,68 m ²	151,09 m ²	159,56 m ²	159,56 m ²
Grundstücksgröße	210,05 m ²	210,03 m ²	223,18 m ²	333,87 m ²	307,85 m ²

DAS PRAML HAUS.

AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.

Immobilien Gerhard Mader

Wutzhofen 3

93057 Regensburg

Tel.: 0941 64082963

E-Mail: gerhard.mader@immobilien-mader.de

Internet: www.immobilien-mader.de

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE**

