



**Einzelhaus-Bauplätze  
für den Neubau  
von vier familiengerechten  
Gartenwohnhäusern  
ganz in der Nähe von Wolnzach**

**Plus Immobilien Schäch GmbH**  
Klosterstraße 2a  
85283 Wolnzach  
Tel. 08442 956775-0  
[info@immobilien-schaech.de](mailto:info@immobilien-schaech.de)  
[www.immobilien-schaech.de](http://www.immobilien-schaech.de)



## Hoher Wohnwert in zentrumsnaher Lage

Lebenswert - modern

Der Markt Wolnzach mit rund 11.000 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll inmitten der Hallertau, dem weltweit größten Hopfenanbaugebiet. Er verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur, schöne Freizeiteinrichtungen (u.a. Warmbad und Sportzentrum) mehrere Kindergärten, eine Kindertagesstätte, Grund- und Mittelschule, ein Gymnasium sowie eine hervorragende Ärzteversorgung und zwei Seniorenheime.

Damit bietet der Markt Wolnzach hohen Wohnwert - und das alles in einer verkehrstechnisch günstigen Lage direkt an der Autobahn A93 im Dreieck zwischen München, Ingolstadt und Regensburg. Der Bahnhof in Rohrbach mit seiner Anbindung an die Zugstrecke München-Nürnberg ist gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der Ortsteil liegt sehr zentrumsnah von Wolnzach.

In Wolnzach finden Sie Bäckereien, Metzgereien, Tagescafés, Gaststätten, Einkaufsmärkte, Banken, Ärzte, Apotheken - also alles, was Sie für die Versorgung brauchen.

Ein Wander- und Radweg entlang des idyllischen Flüsschens Wolnzach liegt ganz in der Nähe.

## IDEAL für jedes Alter

Hier können vier attraktive Häuser für jede Generation in moderner und energieeffizienter Bauweise entstehen. Es sind helle, komfortable Wohnhäuser mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant. Weiterer Wohnraum könnte im Dachgeschoss als Ausbauperspektive angesehen werden.

Jedes Haus bietet die Möglichkeit für eine ruhige, abgeschlossene Privatsphäre: mit eigenem Garten und privatem Zugang, einer eigenen Garage sowie einem überdachten Stellplatz am Haus. Die Häuser werden durch eine Privatstraße mit einem gemeinsamen Geh- und Fahrrecht erschlossen.

Die vier Bauplätze mit einem genehmigten Baurecht könnten komplett oder einzeln gekauft werden.

**Je nach Wunsch kann ein Ausbau- oder ein schlüsselfertiges Haus angeboten werden.**



# Übersichtsplan



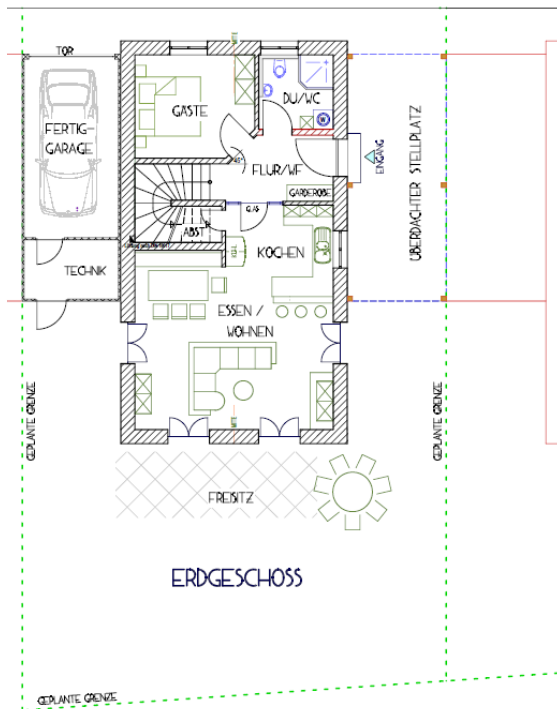
# Ansicht Süden



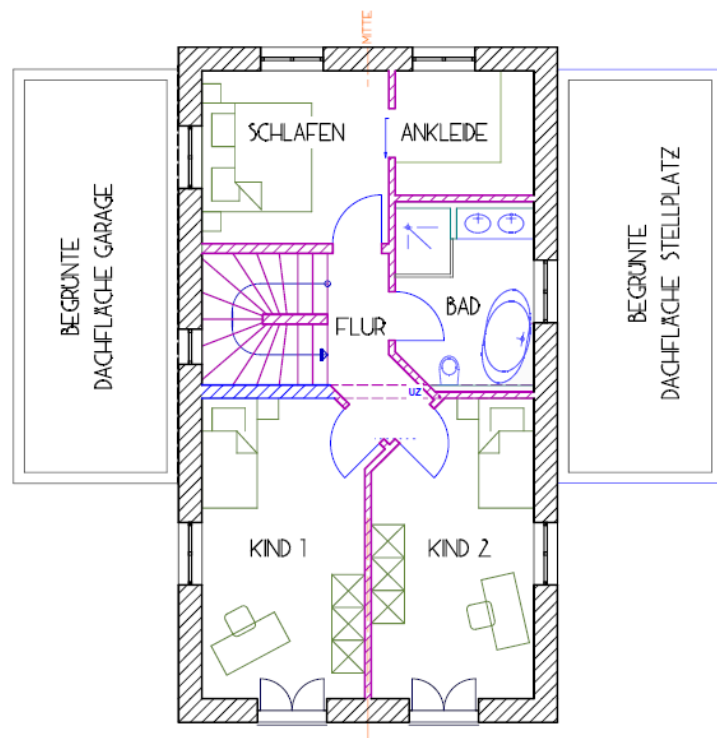


# Erdgeschoss

↓ Zufahrt zu den Garagen

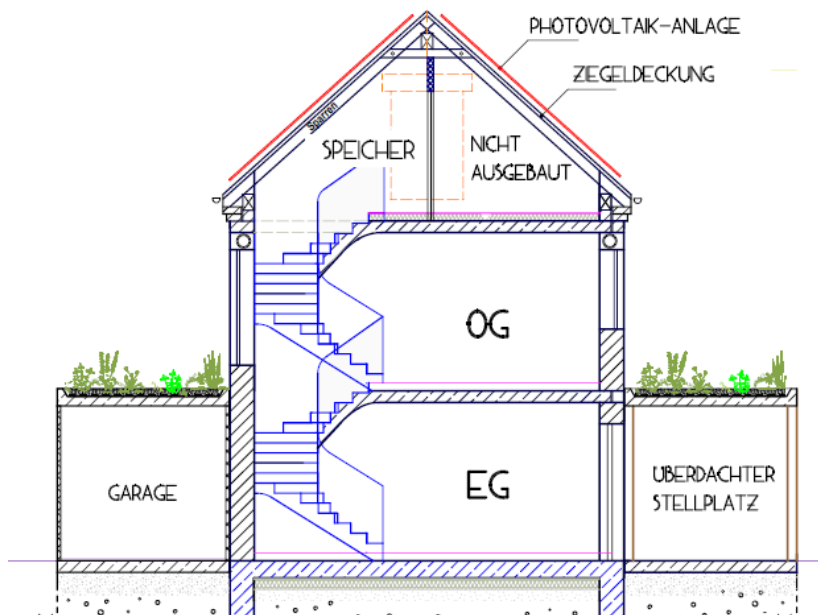


# Obergeschoss





## Schnitt (Planvorschlag)



Planungsstand: Mai 2023

Die Angaben können sich nach Baufortschritt noch verändern.

Den Kaufpreis sowie weitere Details erfahren Sie bei Plus Immobilien Schäch GmbH.

**Plus Immobilien Schäch GmbH**  
Klosterstraße 2a  
85283 Wolnzach  
Tel. 08442 956775-0  
[info@immobilien-schaech.de](mailto:info@immobilien-schaech.de)  
[www.immobilien-schaech.de](http://www.immobilien-schaech.de)