



ZENTRALPARK VILSBIBURG

ZENTRALPARK VILSBIBURG

WILLKOMMEN
ZUHAUSE...

DA WO SIE HINGEHÖREN

Wir zeigen Ihnen, warum Heimkommen ganz
einfach ein tolles Gefühl ist!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und erfüllen Sie sich endlich den Traum vom Eigenheim! Von Single-Wohnungen bis hin zu Raum für die ganze Familie. Im Zentralpark Vilsbiburg bieten wir Ihnen 33 Wohneinheiten für modernes Wohnen in idyllischer Umgebung, mit einem Charme, dem man verfallen muss!

Außenansicht West	4 - 5
Eigenschaften der Immobilie	6 - 7
Innenraumansicht Wohnung 3209	8 - 9
Wohnen in Vilsbiburg	10 - 11
Lage der Immobilie	12 - 13
Außenansicht Nord	14 - 15
Zuhause wohlfühlen	16 - 17
Angebotsvorbehalt	18



PERSPEKTIVEN MIT CHARAKTER

Neue Maßstäbe setzen den Grundstein für die wichtigsten Aspekte Ihres Wohngefühls - überzeugen Sie sich selbst!

ZENTRALPARK
VILSBIBURG

Auf insgesamt 902,50 qm Fläche und drei Geschossen entstehen im Zentralpark Vilsbiburg 33 zusätzliche Wohneinheiten mit Aufzug und Tiefgarage. Eine moderne Architektur und Fassade sowie gro-

ße Fensterflächen prägen dabei den Charakter des Zentralparks. Komfortabel gestaltete Raumaufteilungen erfüllen alle Voraussetzungen für die ganz persönliche Wohlfühloase.

WIE FÜR SIE GEMACHT

Geräumige Grundrisse bieten genug Raum und Platz für Singles und Familien

Die sehr hochwertig gestaltete Wohnanlage überzeugt durch ein modernes und elegantes Auftreten. Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen dabei über eine Terrasse sowie ein Gartenabteil, Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sind mit einem geräumigen Balkon ausgestattet.

Nicht nur von außen, sondern auch im Inneren der Wohnun-

gen überzeugt der Zentralpark durch eine qualitativ hochwertige und moderne Einrichtung.

So werden alle Wohnräume mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, alle Fenster erhalten komfortable, elektrische Rollläden. Warme Parkettböden sorgen für ein besonders angenehmes Ambiente in den Wohnräumen.



KFW-40

Ein geringer Wärmeenergieverbrauch und eine hochwertige Dämmung lassen die Immobilie den aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung entsprechen.



FERNWÄRME

Die Versorgung aller Wohneinheiten durch Fernwärme ermöglicht es, kostengünstig, hocheffizient und ökologisch zu heizen.



STANDORT

Der Zentralpark befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.



WOHNEINHEITEN

Alle Wohneinheiten der Immobilie werden hochwertig und modern ausgestattet. Ein modernes Energiekonzept sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

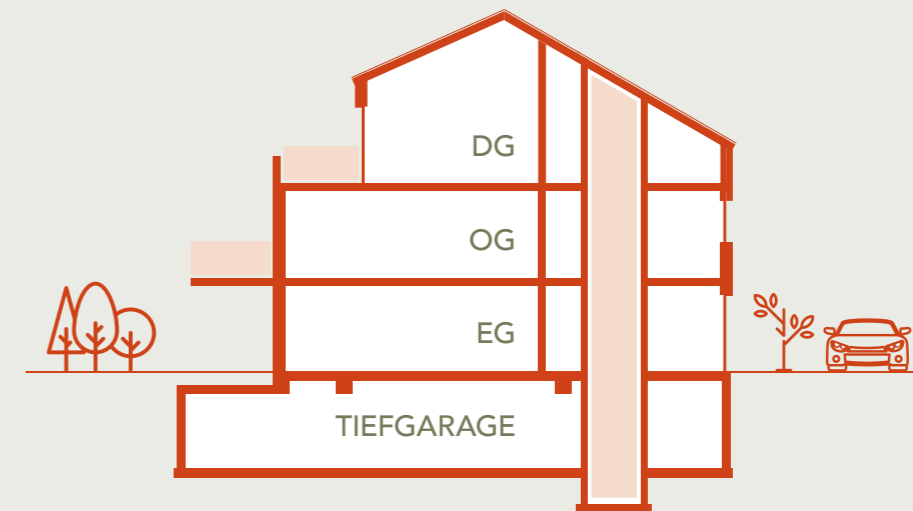
DEN NÄCHSTEN SCHRITT WAGEN

Die Zukunft startet jetzt! Entdecken Sie Ihre neuen Lebensräume im Herzen Vilsbiburgs

Unsere Immobilie befindet sich inmitten der niederbayerischen Stadt Vilsbiburg und entspricht dem neuesten Stand der Technik. Eine moderne, gehobene Ausstattung bietet Ihnen den perfekten Rahmen, um Ihre Wohnräume individuell zu realisieren. Alle Grundrisse des

Zentralparks wurden einzigartig und originell gehalten und bieten dabei jede Menge Platz für eine persönliche Note.

Genießen Sie eine angenehme Privatsphäre bei gleichzeitig kurzen Wegen zu umliegenden Restaurants, Einkaufs- oder Unterhaltungsmöglichkeiten.



- ▶ Aufzug von der Tiefgarage in alle Stockwerke
- ▶ Verfügbare Tiefgaragenstellplätze für jede Wohnung
- ▶ Fenster und Fenstertüren werden mit elektrisch vorge-setzten Rollläden ausgestattet
- ▶ Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung



WOHNRÄUME DIE SIE ÜBERZEUGEN

Großzügige Fensterflächen sorgen für Licht und schöne Ausblicke. Individuelle Wohnlösungen für Begeisterung und Lebensqualität.

Raumgestaltung aus Sicht des Illustrators

DAS LEBEN GENIESSSEN

Ruhige Naturwege oder kulturelle und sportliche Aktivitäten - Vilsbiburg hat jede Menge zu bieten

In Vilsbiburg vereinen sich Eleganz und klassische Modernität mit einer traditionell geprägten Stadtkultur. Kulturelle Höhepunkte, wunderschöne Panoramen und günstige Verkehrsanbindungen sind nur einige Vorzüge dieser Wohngegend.

Nicht weit entfernt von der Immobilie befindet sich der Vilsbiburger Naturerlebnispfad Vilsau. Entlang des Vilskanals zeigt sich die Besonderheit

der bayerischen Natur in ihrer schönsten Form. Idyllische Fuß- und Radwege in und um Vilsbiburg bieten den perfekten Rahmen für entspannte Ausflüge mit der ganzen Familie.

Des Weiteren gilt Vilsbiburg als eine Sportstadt. Neben Aktivitäten wie Fußball, Tennis oder Schwimmen ist besonders die Volleyball-Damenmannschaft der Roten Raben in der 1. Bundesliga bekannt.



NATUR

Grüne Wiesen und ruhige Wege an der Vils bieten genügend Platz für entspannte Spaziergänge.



BILDUNG

Mit einem Gymnasium, einer Realschule, Fachschule und Volkshochschule bietet die Stadt vielfältige (Fort-)Bildungsmöglichkeiten.



KULTUR

Konzerte, Dichterlesungen, Theateraufführungen oder Kabarets tragen zu dem umfangreichen Kulturprogramm Vilsbiburgs bei.

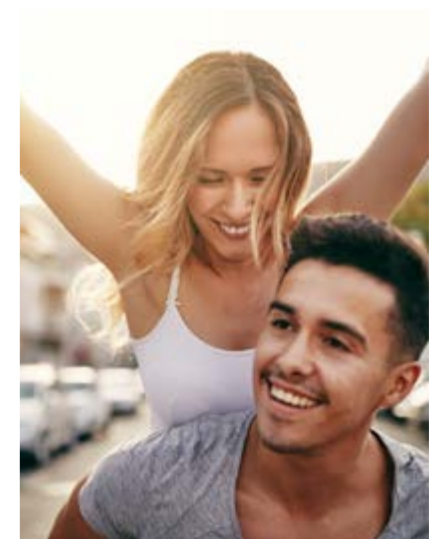


VERKEHR

Vilsbiburg liegt verkehrsgünstig direkt an den Bundesstraßen B299 und B388. Aber auch im Stadtgebiet vereinfacht die günstige Verkehrslage den Alltag.



VIELSEITIG & SCHÖN




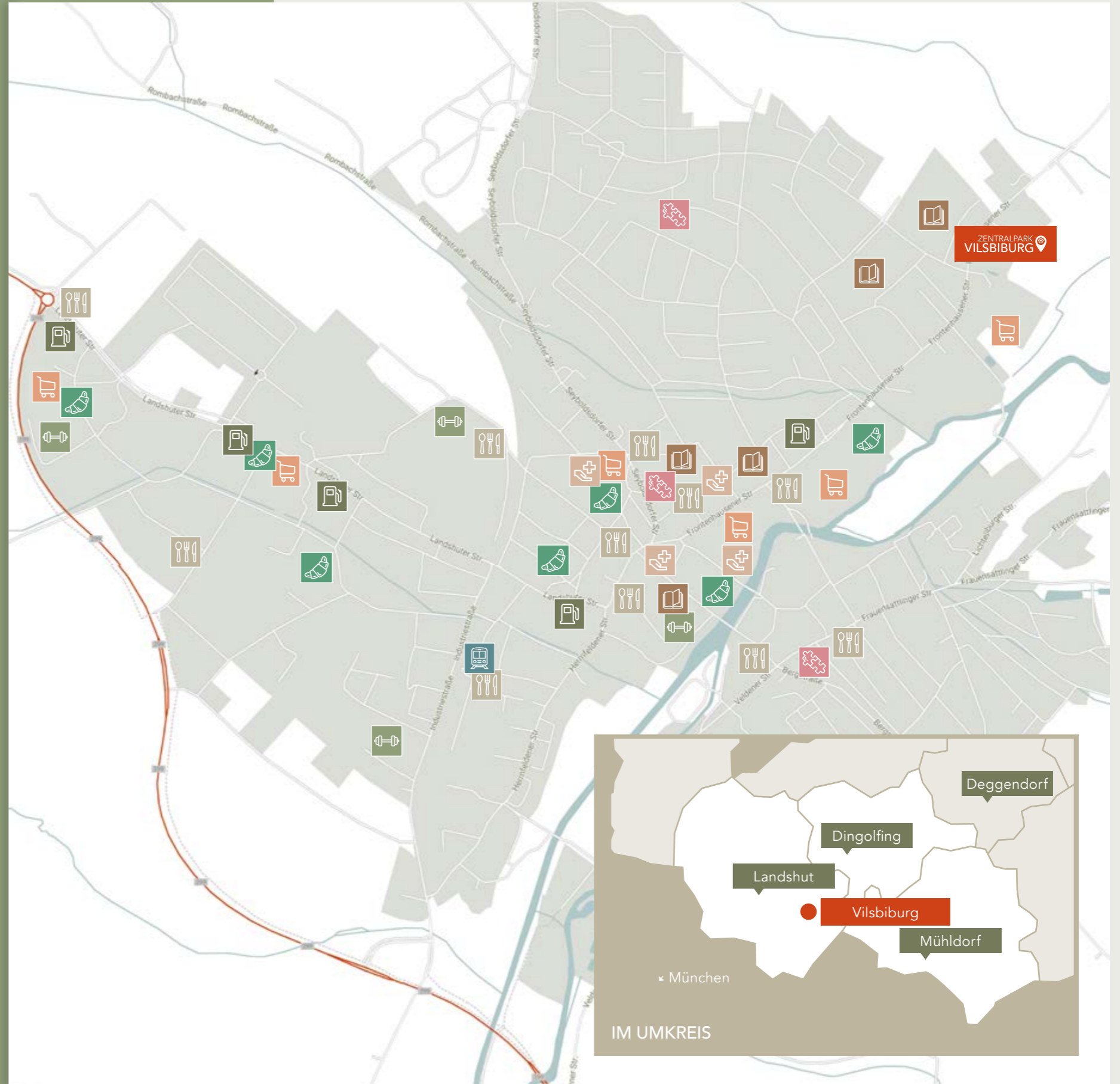
MITTEN IM GESCHEHEN

Der Zentralpark Vilsbiburg befindet sich in ruhiger aber zentraler Lage, 20km südöstlich von Landshut im niederbayerischen Vilstal. Verschiedene Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulformen oder Kindertagesstätten sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen.

Durch die nahe gelegene Bundesstraße kann der Flughafen München in weniger als einer Stunde erreicht werden.

Auf dem örtlichen Bahnhof fährt die Bahnlinie Landshut mit Anschluss an verschiedene Hauptstrecken wie München, Passau oder Wien.

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| SUPERMARKT | BÄCKER | TANKSTELLE |
|  |  |  |
| RESTAURANT | SPORT | APOTHEKE |
|  |  |  |
| SCHULE | KITA | BAHNHOF |



Nordansicht aus Betrachtungsweise des Illustrators



GENUG PLATZ FÜR WOHNTRÄUME

Großzügige Terrassen, Balkone und Stellplätze im Außen- und Tiefgaragenbereich bieten genügend Raum für Ihr neues Zuhause!





ZUHAUSE WOHLFÜHLEN

Unser Zuhause ist der Ort, an dem alles passen muss.

Der Ort, an dem wir uns in Ruhe zurückziehen und wohlfühlen möchten. Und dafür müssen wir unsere eigenen vier Wände so gestalten, dass sie unserem Geschmack und unseren Bedürfnissen entsprechen.

Der neue Zentralpark Vilsbiburg bietet Ihnen verschiedene Mitgestaltungsmöglichkeiten rund um Ihr eigenes Zuhause.

Sprechen Sie uns ganz einfach darauf an.



HEIMAT IST KEIN ORT, HEIMAT IST EIN GEFÜHL

Wohnung 3209 aus Sicht des Illustrators



ANGEBOTS- VORBEHALT

Alle dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Einrichtungen und Ausstattungen in den Abbildungen dieses Exposés haben lediglich einen beispielhaften Charakter und sind keine Bestandteile des Vertrags.

Maßgeblich ist ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen des Exposés entsprechen dem Planungsstand Januar 2019.

Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.

Exposé Gestaltung: www.mediaMEANS.de

KONTAKT:

Schaumeier Wohn- und Gewerbebau GmbH
Spirkavilsweg 6 | 84149 Velden/Vils

☎ 087 42 - 967 1423
✉ info@schaumeier-bautraeger.de

www.zentralpark-vilsbiburg.de

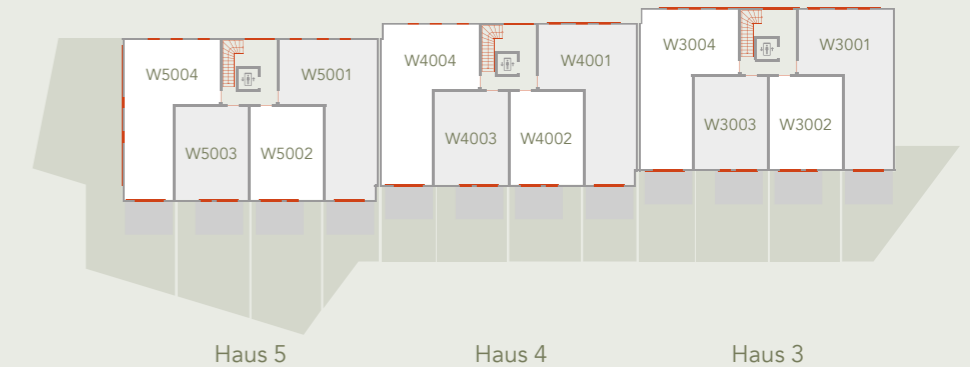
ETAGEN-ÜBERSICHT

Im Zentralpark Vilsbiburg bieten 33 weitere Wohneinheiten genug Platz für entspanntes Wohnen in einem modernen und hochwertigen Umfeld.



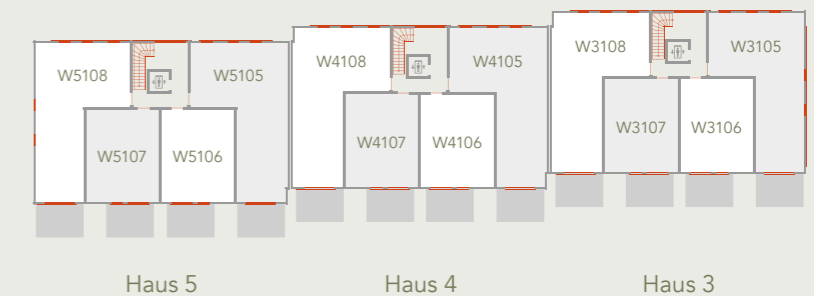
ERDGESCHOSS

W3001	- 75,18 QM
W3002, W4002, W4003, W5002,	
W5003	- 49,31 QM
W3003	- 49,30 QM
W3004, W4001, W4004	- 77,52 QM
W5001	- 77,53 QM
W5004	- 75,17 QM



OBBERGESCHOSS

W3105	- 75,18 QM
W3106, W4106, W4107, W5106,	
W5107	- 49,31 QM
W3107	- 49,30 QM
W3108, W4105	- 77,52 QM
W4108, W5105	- 77,53 QM
W5108	- 75,17 QM



DACHGESCHOSS

W3209, W4209	- 77,10 QM
W3210	- 44,18 QM
W3211, W4211	- 58,06 QM
W4210, W5210	- 44,20 QM
W5209	- 77,45 QM
W5211	- 58,19 QM

