

# WOHNEN AM EHMALIGEN BAHNHOF

---



**Eigentumswohnungen  
in idyllischer sowie  
zentraler Lage**

in Eschenbach i.d.OPf.

---







# HOCHWERTIG WOHNEN

---

**JETZT RESERVIEREN!**

[www.esb-immo.de](http://www.esb-immo.de)

---



# HOCHWERTIG WOHNEN

---

**JETZT RESERVIEREN!**  
[www.esb-immo.de](http://www.esb-immo.de)

---







ESB  
IMMO

MIDCO  
GRUPPE



# WIR

- ... helfen Ihnen individuell bei Ihrer Finanzierung
- ... sind jederzeit persönlich für Fragen und Anregungen verfügbar
- ... legen Wert auf langfristige & partnerschaftliche Zusammenarbeit
- ... schaffen nachhaltigen, hochwertigen Wohnraum
- ... achten auf Mensch und Umwelt beim Bau unserer Häuser

## ÜBER UNS

---

### LOKAL

Wir planen und realisieren Projekte in der nördlichen Oberpfalz - aus der Region, für die Region.

### ANSPRECHBAR

Wir sind lokal vor Ort, jederzeit erreichbar.

### UNSER SERVICE

Nicht von der Stange, individuell und persönlich.

# DAS PROJEKT

---

## DETAILS

Unser Projekt „Wohnen am ehemaligen Bahnhof“ lässt hochwertigen Wohnraum in einer ruhigen und idyllischen Lage entstehen: Angenehme, offene 2-Zimmer-Wohnungen, großzügige Familienwohnungen oder helle, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen. Wohnungstypen, die verschiedensten Vorstellungen und Lebensplanungen entsprechen.

Die Häuser werden in modernster und höchst energieeffizienter Holzrahmenbauweise erstellt. Wir greifen dabei ausschließlich auf renommierte Baufirmen aus Bayern zurück. Dabei entsteht ein einmaliges Wohnklima, von dem Sie sich jederzeit selbst überzeugen können, z.B. durch eine Besichtigung unseres Projekts „Wohnen am Steinacker“ in Eschenbach. Sprechen Sie uns hierzu gerne einfach an. Die Ausstattung setzt sich zusammen aus zeitlosen, hochwertigen Materialien, wie z.B. Parkettböden, Fußbodenheizung, dreifach verglasten Holz-Alu Fenstern, bodengleichen Duschen, Aufzug etc. Weitere Details zum Objekt und der Ausstattung entnehmen Sie bitte der zugehörigen Bau- & Leistungsbeschreibung.



Das ehemalige Bahnhofsgelände ist einmalig ruhig und „im Grünen“ gelegen, mit kurzen Wegen in die Stadt, zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, sämtlichen Schulen, Freizeiteinrichtungen (z.B. Rußweiher) etc.



# DIE LAGE

## IDYLLISCH UND ZENTRAL



## ENTFERNUNGEN in km

- Innenstadt Eschenbach 0,5
- Einkaufsmöglichkeiten 1
- Kindergarten 0,5
- Schulen, Gymnasium etc. am Ort
- Nürnberg ca. 100
- Bayreuth ca. 30
- Regensburg ca. 100
- Weiden ca. 25
- Autobahn A9/ A93 ca. 20

# ANSICHTEN

---

## SCHNITTE & PERSPEKTIVEN

Zeitlose Architektur

Edle Aussengestaltung

Privatsphäre  
für alle Wohnparteien



## SEITENANSICHT

Privatsphäre durch separierte  
Balkone und Terrassen.



## FRONTANSICHT

Blick von der Bahnhofstraße,  
klassische und edle Architektur

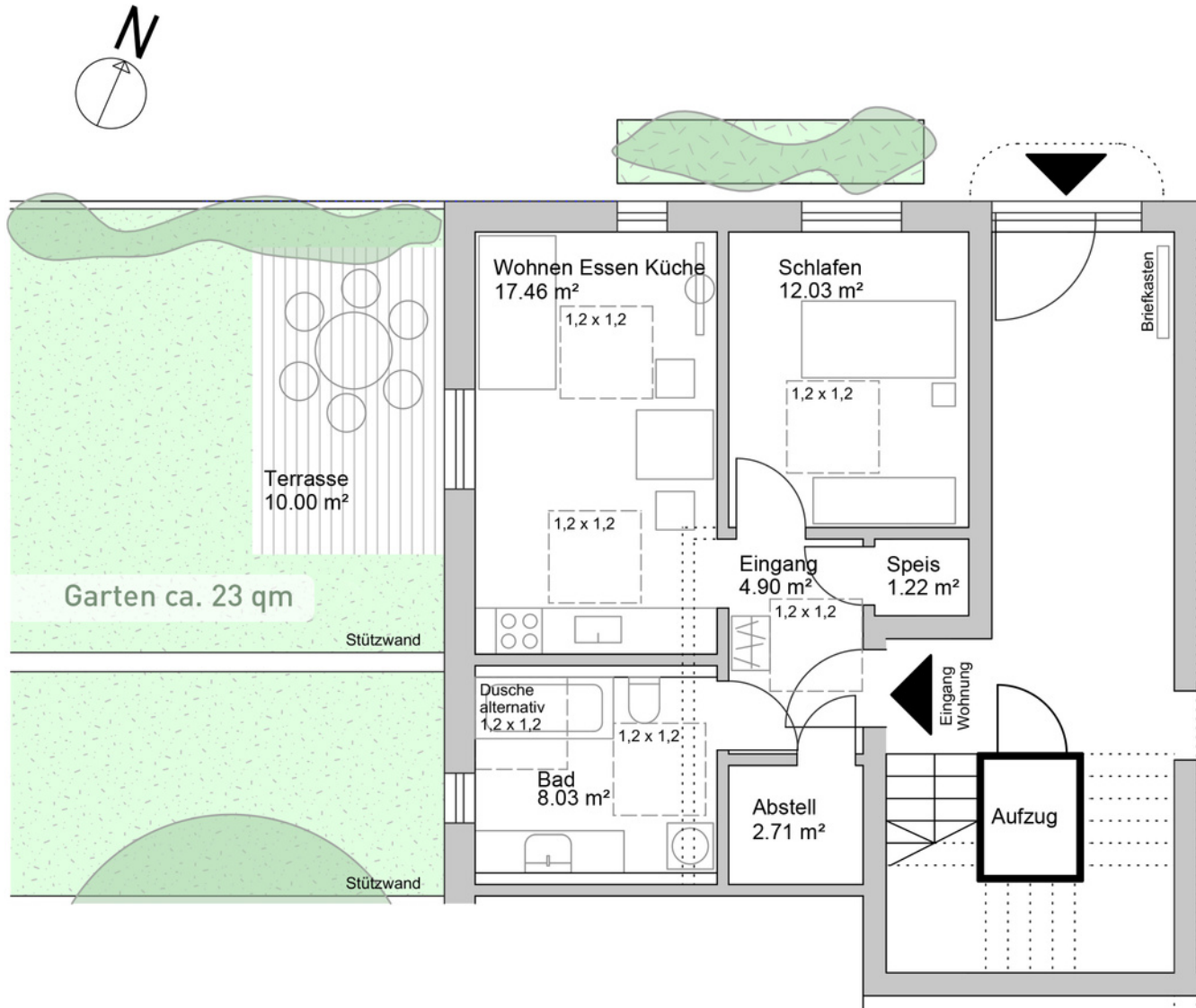


## GARTENANSICHT

Ruhige Lage mit Blick ins Grüne,  
ungestörte Ruhe im  
Gartenbereich

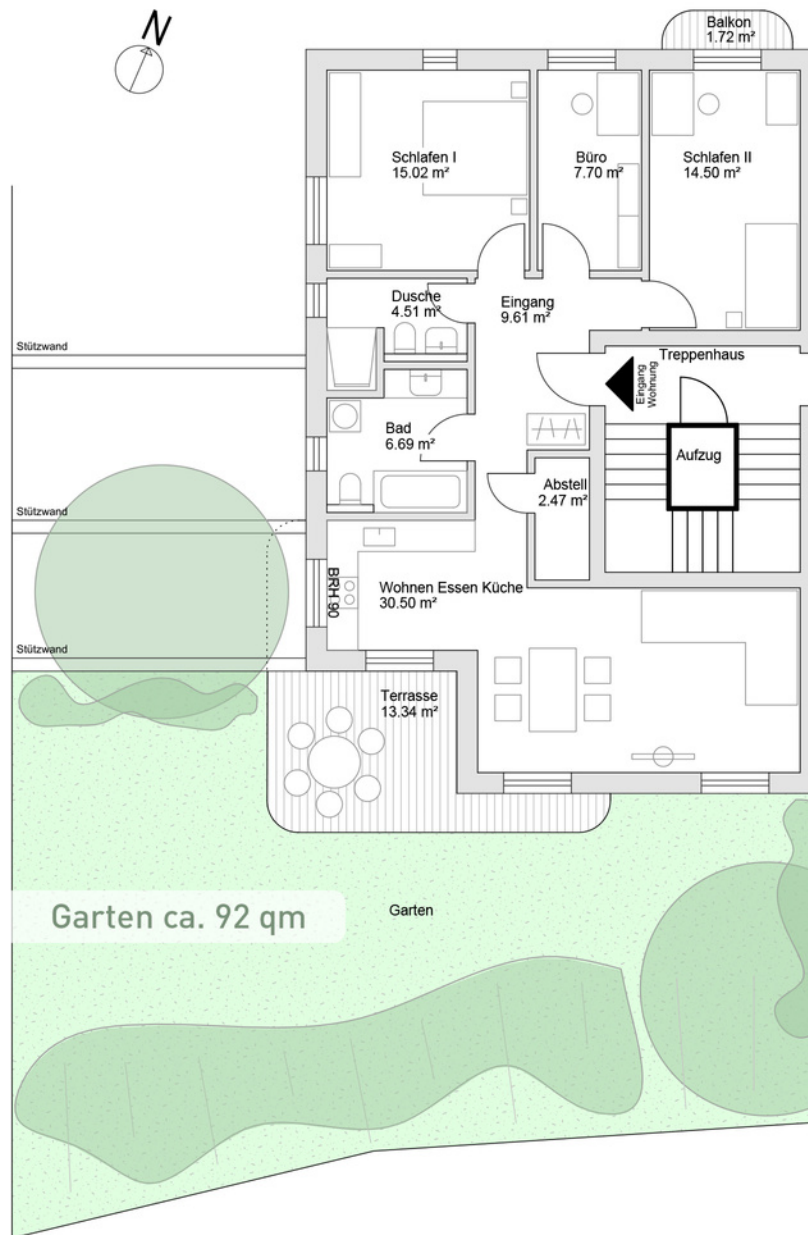


# ERDGESCHOSS (WE 1)



Eingangsgeschoss		
Wohnen/Essen/Küche	17,46	17,46
Schlafen	12,03	12,03
Bad	8,03	8,03
Eingang	4,90	4,90
Abstell	2,71	2,71
Speis	1,22	1,22
Terrasse	10,00	5,00
<b>2-Zimmer Wohnung</b>	<b>56,35</b>	<b>51,35</b>

# GARTENGESCHOSS (WE 2)

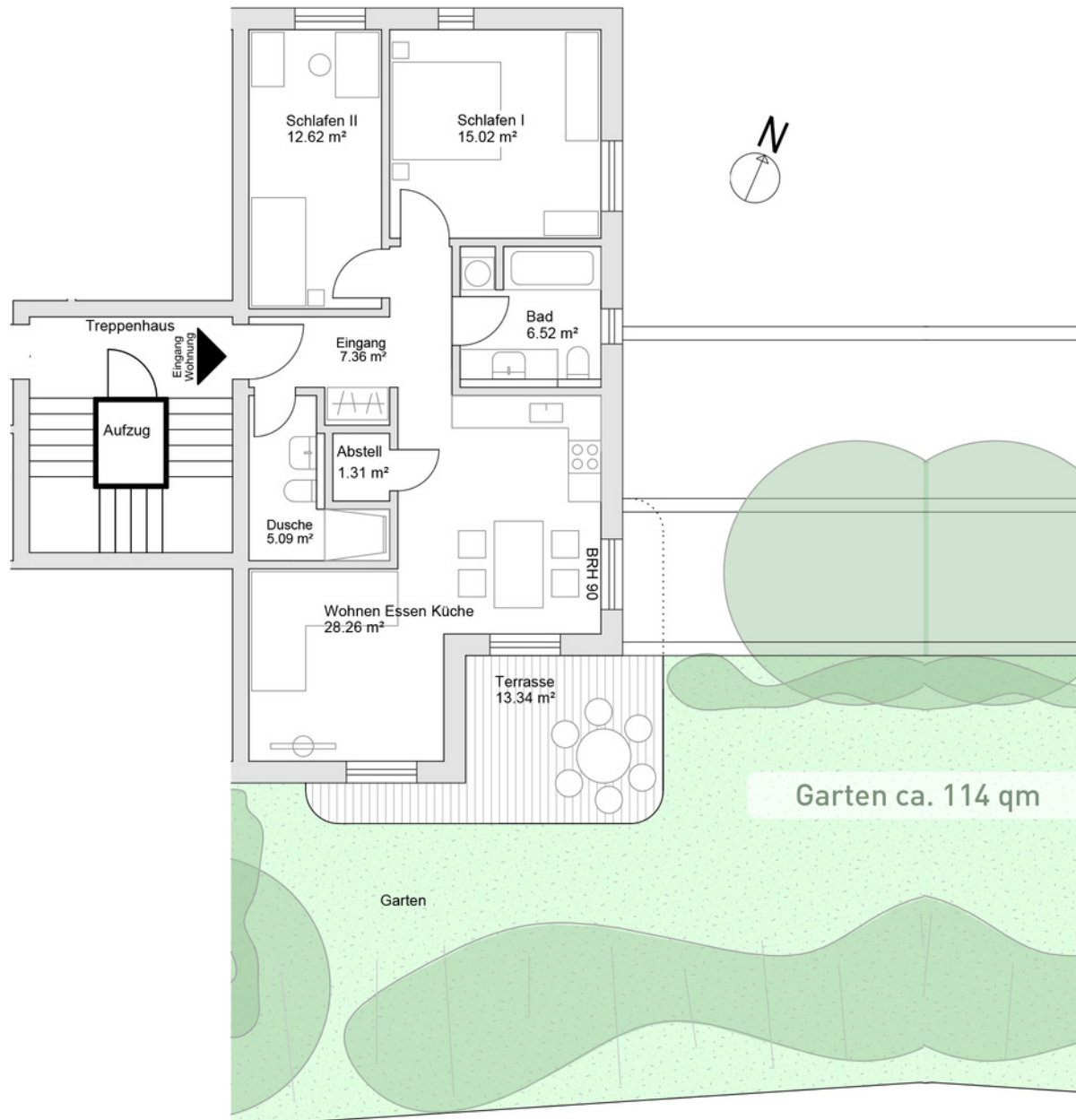


Erdgeschoss (Gartengeschoss)

Schlafen 1	15,02	15,02
Schlafen 2	14,50	14,50
Büro	7,70	7,70
Eingang	9,61	9,61
Dusche	4,51	4,51
Bad	6,69	6,69
Abstell	2,47	2,47
Wohnen/Essen/Küche	30,50	30,50
franz. Balkon	1,72	0,86
Terrasse	13,34	6,67
<b>3,5-Zimmer Wohnung EG</b>	<b>106,06</b>	<b>98,53</b>



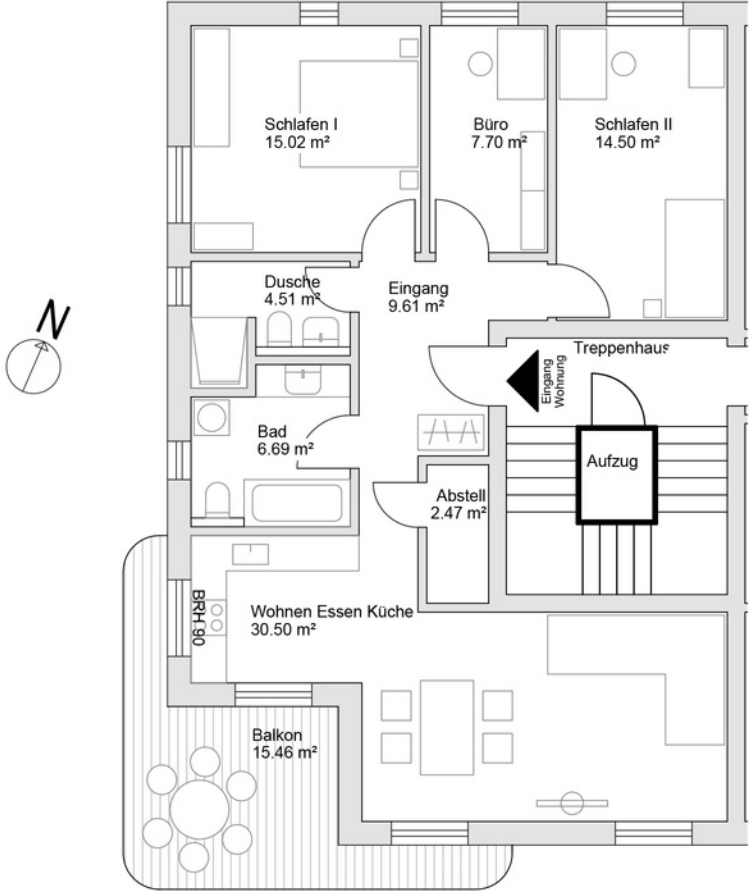
# GARTENGESCHOSS (WE 3)



Erdgeschoss (Gartengeschoss)

Schlafen 1	15,02	15,02
Schlafen 2	12,62	12,62
Eingang	7,36	7,36
Dusche	5,09	5,09
Bad	6,52	6,52
Abstell	1,31	1,31
Wohnen/Essen/Küche	28,26	28,26
Terrasse	13,34	6,67
<hr/>		
3-Zimmer Wohnung EG	89,52	82,85

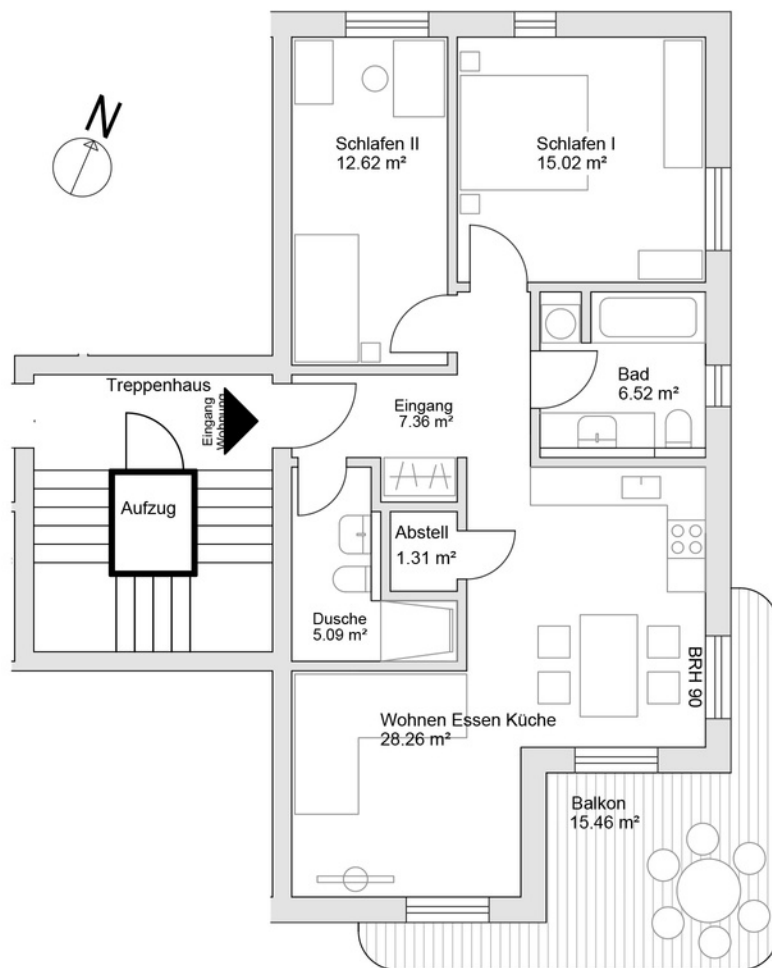
# DACHGESCHOSS (WE 4)



Dachgeschoss		
Schlafen 1	15,02	15,02
Schlafen 2	14,50	14,50
Büro	7,70	7,70
Eingang	9,61	9,61
Dusche	4,51	4,51
Bad	6,69	6,69
Abstell	2,47	2,47
Wohnen/Essen/Küche	30,50	30,50
Balkon	15,46	7,73
<b>3,5-Zimmer Wohnung DG</b>	<b>106,46</b>	<b>98,73</b>



# DACHGESCHOSS (WE 5)



Dachgeschoss		
Schlafen 1	15,02	15,02
Schlafen 2	12,62	12,62
Eingang	7,36	7,36
Dusche	5,09	5,09
Bad	6,52	6,52
Abstell	1,31	1,31
Wohnen/Essen/Küche	28,26	28,26
Balkon	15,46	7,73
3-Zimmer Wohnung DG	91,64	83,91



Weitere Infos zum Thema  
Finanzierung online unter:  
[www.esb-immo.de/rundumservice](http://www.esb-immo.de/rundumservice)

**Wir helfen Ihnen bei  
Ihrer Finanzierung -  
passgenau auf Sie  
zugeschnitten.**

---

# FINANZIERUNG

---

## KOMPETENZ IM HAUS

Wir haben den  
Finanzierungsspezialisten direkt  
im Haus: Beratung und  
individuelle Erarbeitung Ihrer  
Finanzierung.

## KONTAKT ZU DEN BANKEN VOR ORT

Wir haben den direkten Draht zu  
Banken & Co: Enge Kooperation  
mit lokalen Banken &  
Baufinanzierern

## STAATL. FÖRDERUNGEN

Zuschüsse & Förderungen:  
Wir helfen Ihnen bei der  
Beantragung von Förderungen  
und Zuschüssen



# HOCHWERTIG

Aufzug  
Holz-Alu Fenster  
elektr. Raffstores  
elektr. Rollos  
hochwertiges Interior  
z.B. Parkettböden  
Fussbodenheizung  
Gartenarchitektur  
Carports / Stellplätze  
Garage



Ökolog. Wandaufbau  
natürliche Materialien  
KfW Effizienzhaus 40 NH QNG  
Belüftungsanlage für optimales Raumklima  
geringe Unterhaltungskosten - Nahwärme:  
Hackschnitzelheizanlage

# NACHHALTIG

# BESONDERS

Neubau  
Erstbezug  
gehobenes Interior  
Naturholzhaus  
barrierefrei  
„Made in Germany“



## AUSSTATTUNG

### PHILOSOPHIE

Smarte Wohlfühlräume in einer ökologisch guten Atmosphäre. Moderne trifft auf zeitlose Eleganz und barrierefreie Elemente

### AUSSTATTUNG

Hochwertige Ausstattung mit natürlichen Materialien

### BAUWEISE

Nachhaltige Bauweise, energieeffizient, mit geringen Unterhaltungskosten

# MASTERBAD

---

## BADWANNE



## DUSCHE



# INTERIOR

---

## GRUNDAUSSTATTUNG





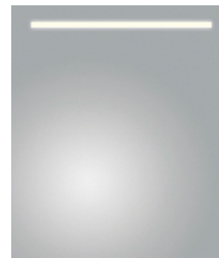
# GÄSTEBAD

---

## DUSCHE



## GRUNDAUSSTATTUNG



# INTERIOR

---

## GRUNDAUSSTATTUNG





Alle Angaben ohne Gewähr. Abbildungen beispielhaft.  
Änderungen vorbehalten. | Stand: 05.05.2023

ESB-Immo GmbH & Co KG, Egerlandstr. 9, 92676 Eschenbach  
esb-immo.de | wohnen@midco-living.de | 0160 8317342