

Kastanienallee
PARK. NAH. WOHNEN.



Ankommen in
Neutraubling

WOHNEN UND ARBEITEN AM HAID PARK



bpd

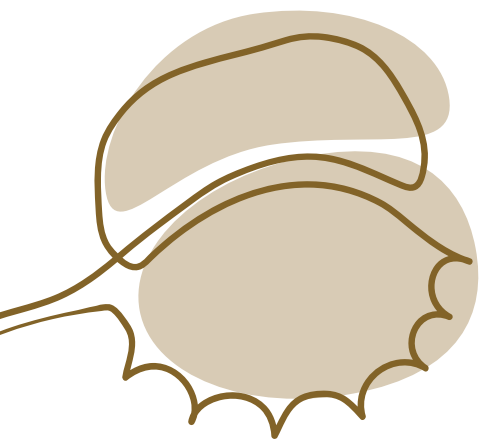
bouwfonds immobilienentwicklung



RAUM FÜR
ENTWICKLUNG.



RAUM ZUM
LEBEN.





6

Mehrfamilienhäuser

105

Wohneinheiten

5.900 m²

Gesamtgrundstücksfläche

58 – 137 m²

Wohnfläche pro Eigentumswohnung

Winter 2022

Vertriebsstart Bauabschnitt 1

Die oben genannten Zahlen sind Circa-Angaben.

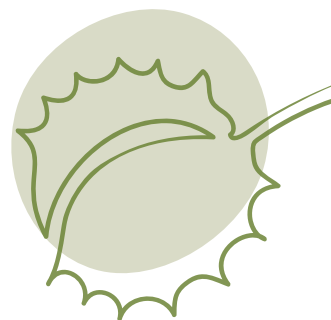
DURCHDACHT. ATTRAKTIV. LEBENSWERT.

AUF EINEN BLICK

Direkt am Haid Park, der Freizeitoase der aufstrebenden Stadt Neutraubling im Landkreis Regensburg, entstehen sechs attraktive Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 105 Eigentumswohnungen. Mit ihrer zeitgemäßen Architektur und der sorgfältig ausgewählten Innenausstattung bietet das Projekt Kastanienallee das perfekte Wohn- und Lebensumfeld für Singles, Paare und Familien. Hier kommen die besten Voraussetzungen für ein gutes Leben zusammen – ganz gleich, was Ihre Pläne und Träume sind.

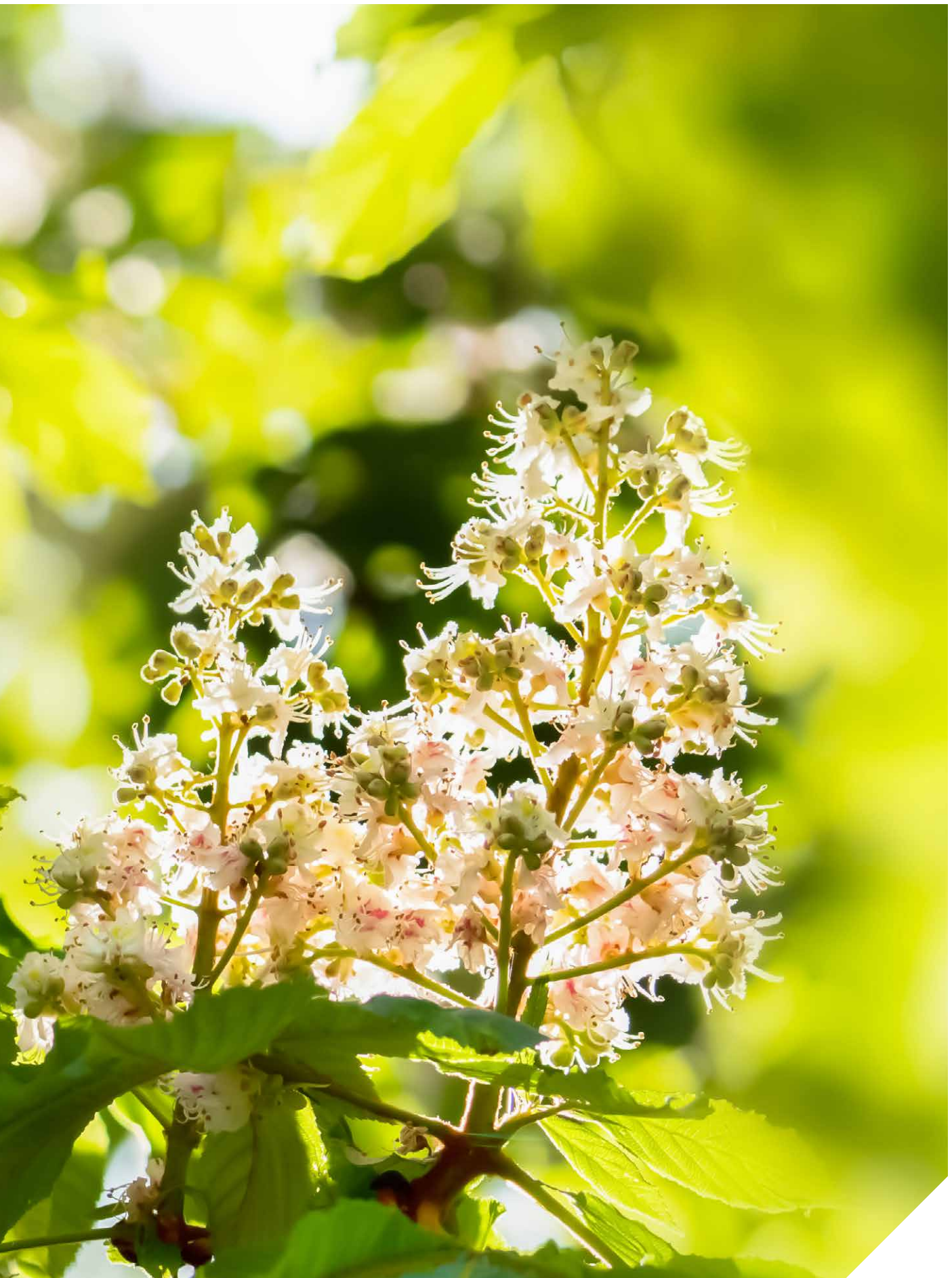
INHALT

- 06 – 07 Auf einen Blick
- 10 – 11 Die Region
- 12 – 13 Die Stadt Neutraubling
- 14 – 15 Die Kastanienallee
- 16 – 17 Die Bauabschnitte
- 20 – 21 Die Eigentumswohnungen
- 22 – 23 Die Außenanlage
- 26 – 27 Die Ausstattung
- 28 – 45 Die Wohnungstypen
- 46 – 47 Die Menschen & Finanzierung
- 48 – 49 BPD & die Region Südost





HEIMAT
DES HERZENS.



EINFACH FREUNDLICH, EINFACH SCHÖN.

DIE REGION

Leben und glücklich sein in der Oberpfalz – diesen Traum erfüllen sich immer mehr Menschen. Das überrascht nicht, schließlich zählt diese Region im Nordosten Bayerns zu den lebenswertesten in ganz Deutschland. Eine vielfältige und gesunde Natur, erstklassige Angebote für Kunst und Kultur, attraktive Arbeitgeber und viel Raum für Individualität – in der Oberpfalz lässt es sich einfach gut sein.

Zentrum der Region ist Regensburg, wo mittelalterliche Architektur und modernes Leben auf das Angenehmste zusammengehen. Ein wenig östlich der Donaustadt liegt Neutraubling, eine lebendige Stadt mit Charme und Lebensqualität.

KUNST, KULTUR UND FREIZEIT IN DER UMGEBUNG

Guggenberger See – Neutraubling

Stadtmuseum – Neutraubling

Haus der Bayerischen Geschichte – Regensburg

Stadttheater – Regensburg

Hundertwasserturm – Abensberg

Befreiungshalle Kelheim – Kelheim

Bayern-Park – Fellbach







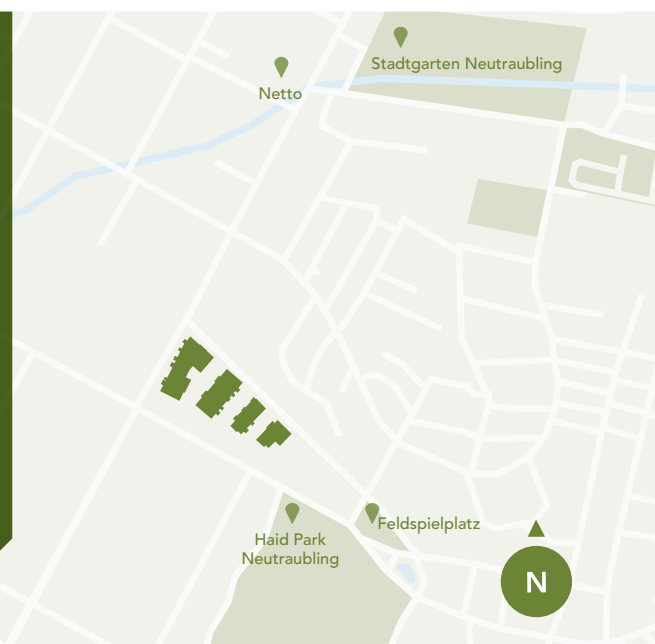
EIN ORT. SO VIELE MÖGLICHKEITEN.

NEUTRAUBLING

Gut leben in einer aufstrebenden Stadt mit Charakter: das ist Neutraubling. Dank ihrer bevorzugten Lage in der Donauebene unweit der Weltkulturerbe- und Universitätsstadt Regensburg und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung hat die Stadt in den vergangenen Jahrzehnten eine enorme Anziehungskraft entwickelt. Heute präsentiert sich Neutraubling als offene und lebensfrohe Stadt, in der man sich schnell zu Hause fühlt und das Leben genießen kann.

Ein breites Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten sowie bedeutende Unternehmen aus unterschiedlichen Industriebranchen machen Neutraubling für Menschen in jeder Lebensphase attraktiv.

GUT LEBEN
DIREKT AM
BELIEBTEN
HAID PARK.





„EIN KONZEPT. FÜR ALLE.“

FABIAN KUUSIK, LEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG,
BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG NÜRNBERG





KASTANIENALLEE

Die Frage nach dem Wann und dem Wie einer Eigentumswohnung kann sich in jedem Alter und in jeder Lebenssituation stellen. Das Projekt Kastanienallee macht diese Entscheidung leicht. Hier bietet sich Singles und Paaren jeden Alters sowie Familien die Gelegenheit, den Traum der eigenen vier Wände in einem ebenso ruhigen wie aufstrebenden Umfeld zu realisieren.

Direkt in Neutraubling, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Haid Park, entstehen 105 Eigentumswohnungen in einer unterkellerten Mehrhauswohnanlage mit Aufzugsanlage und einstöckiger Tiefgarage. Alle Wohnungen erhalten je nach Lage entweder Balkone, Terrassen mit Gartenanteil oder Dachterrassen und werden nach den strengen Richtlinien des Effizienzhauses 40 Standards realisiert. Mit seinen unterschiedlichen Wohnungstypen, den individuellen Grundrissen, den zeitgemäß ausgestatteten Bädern und Sanitäranlagen sowie den liebevoll geplanten Außenanlagen ist die Kastanienallee für viele Interessenten attraktiv.

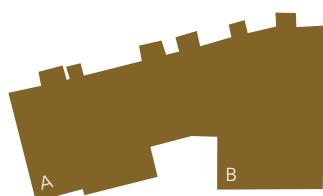




SCHRITT FÜR SCHRITT. EINS ZUM ANDEREN.

DIE BAUABSCHNITTE

A Is Referenzobjekt für die Stadtquartiersarchitektur des Projekts Kastanienallee gilt die Bebauung in der Kastanienallee 11a und b. Mit dem neuen Projekt entstehen 105 zusätzliche Eigentumswohnungen mit 2 bis 4,5 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 58 und 137 m².



BAUABSCHNITT 1 (A & B)
Eigentumswohnungen
Vertriebsstart Winter 2022



BAUABSCHNITT 2 (C & D)
Eigentumswohnungen

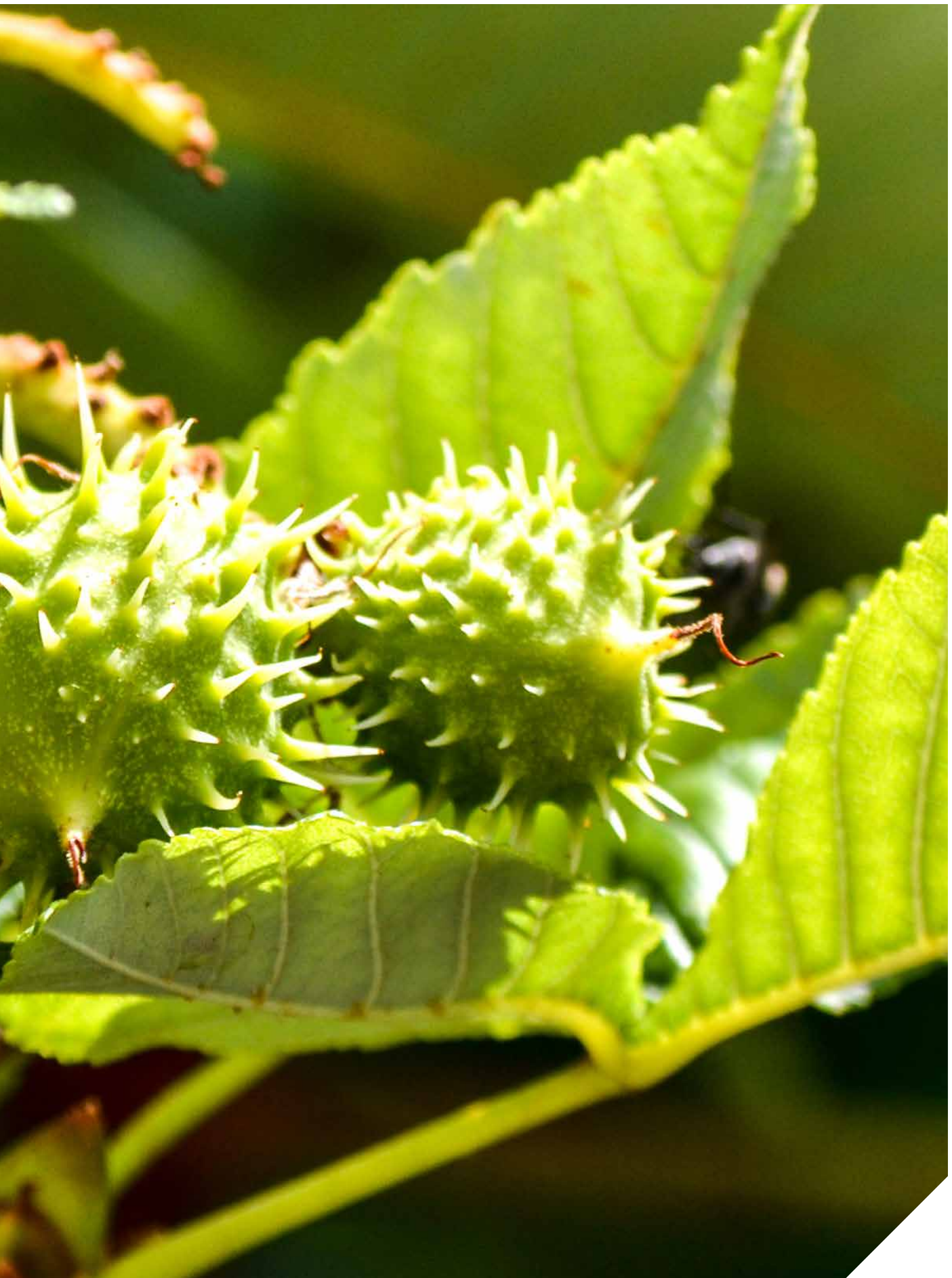


BAUABSCHNITT 2 (E & F)
Eigentumswohnungen



A close-up photograph of a green leaf with serrated edges and a thorny stem. The leaf is the central focus, showing its intricate vein structure. To the right, a portion of a thorny stem is visible, with several sharp, light-colored thorns. The background is a soft, out-of-focus green, suggesting a natural, outdoor setting. The lighting is bright, highlighting the texture of the leaf and the sharpness of the thorns.

ES LEBE DIE
INDIVIDUALITÄT.





EIN NEUES
ZUHAUSE.
EIN NEUES
LEBEN.



EFFIZIENZHAUS 40



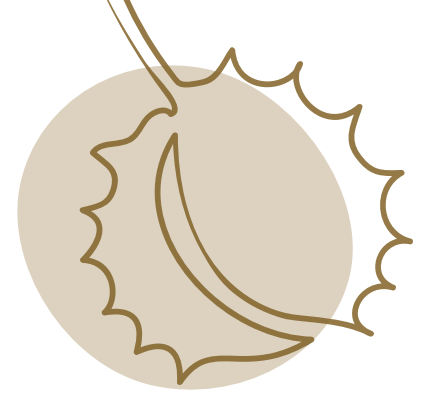
DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ob kompakt als eigenes Nest für Singles oder Paare oder großzügig mit Arbeitszimmer für die große Familie – ob Erdgeschoss oder Rooftop, Terrasse plus Gartenzugang oder einfach ein Balkon zum Sonnen und Wohlfühlen: Die Kastanienallee erfüllt mit Sicherheit auch Ihren Traum vom eigenen Zuhause.

DIE VORZÜGE EINER EIGENTUMSWOHNUNG IN DER KASTANIENALLEE:

- Direkte Lage am Haid Park
- Tiefgarage mit 137 Stellplätzen
- Aufzüge von der Tiefgarage in alle Etagen
- Außenanlagen mit durchdachtem Bebauungs- und Begrünungskonzept
- Fernwärme zur Versorgung der gesamten Mehrhauswohnanlage
- Effizienzhaus 40 Standard





ENTSPANNUNG PUR. GLEICH HINTER DER TÜR.

DIE AUSSENANLAGE

Hier spürt man schon den Süden: In der Kastanienallee findet das Leben nicht nur drinnen statt. Die gemeinschaftlichen Grünanlagen laden zur Begegnung und zum Austausch unter Nachbarn ein. Spiel- und Erholungsflächen sowie die üppige Bepflanzung schaffen ein sympathisches Ambiente und Wohlfühlatmosphäre.

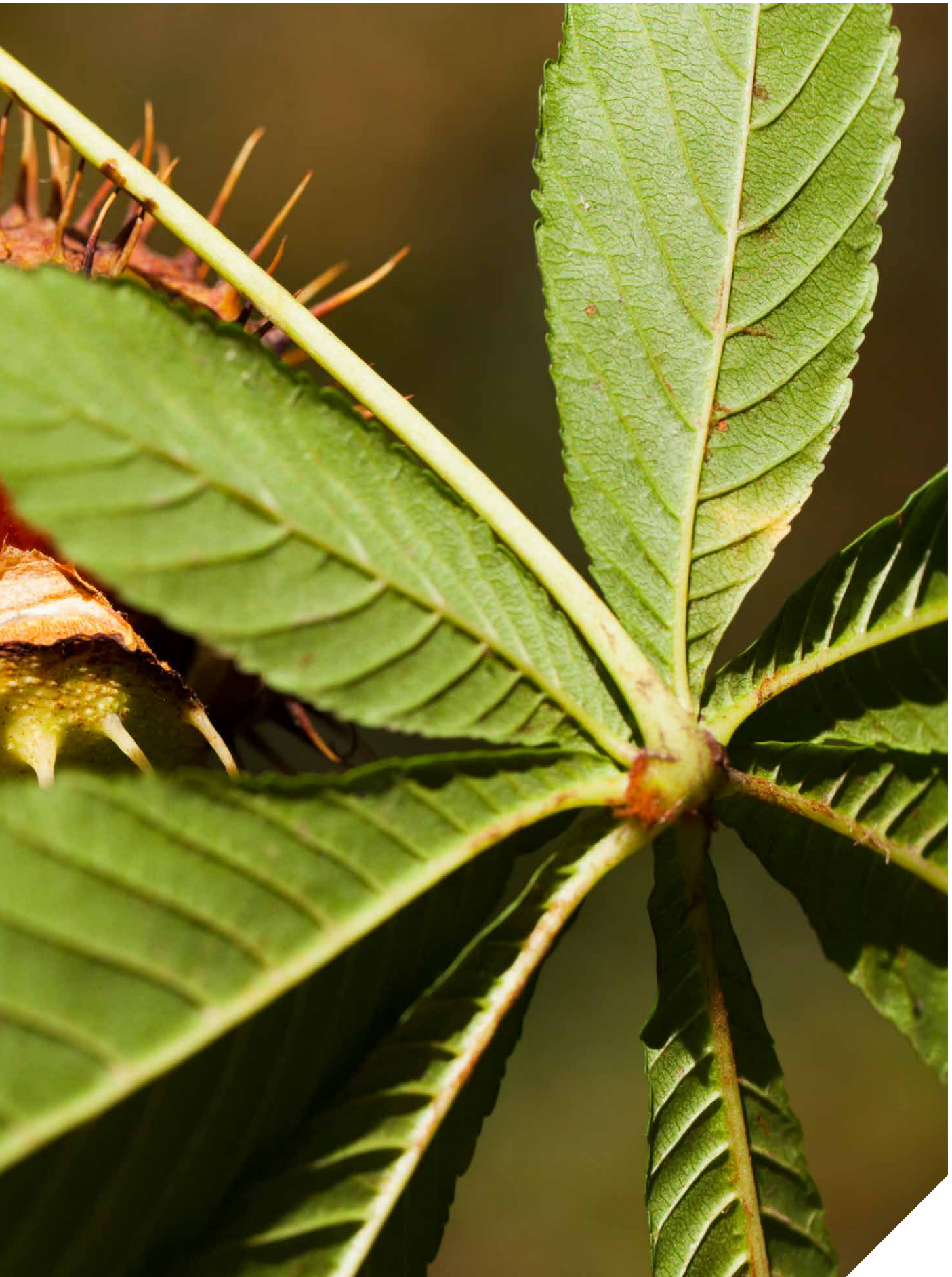
Das Zusammenspiel der Außenanlagen mit dem als Flachdachbau konzipierten Gebäude ergibt ein Gesamtbild, in dem das Bauwerk und die Grünanlagen perfekt miteinander harmonieren.

- Direkte Lage am Haid Park
- 5-geschossige Flachdach-Bauweise mit extensiver Dachbegrünung
- Fahrradstellplätze im Erdgeschoss sowie nahe den Hauseingängen
- Großzügig bepflanzte Grünflächengestaltung im Sinne einer einheitlichen Stadtquartiersarchitektur



RUNDUM ZEIT-
GEMÄSS WOHNEN.







FORM UND FUNKTION. IN HARMONIE VEREINT.

DIE AUSSTATTUNG

Eine schönes Zuhause definiert sich durch die äußere Form – aber mindestens genauso durch die geschmackvolle Ausstattung und Inneneinrichtung. Um den neuen Eigentümern das Leben so einfach und schön wie möglich zu machen, haben wir die grundlegende Ausstattung mit viel Liebe vorgeplant. Die Ausstattungsgegenstände in den Bädern und sanitären Einrichtungen stammen von namhaften Herstellern.

In den Wohnräumen verlegen wir Echtholzböden als geöltes Hochkant-Lamellenparkett und Fußbodenheizungen. Jeder Wohnraum (Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen, Zimmer) erhält einen Anschluss für eine Satellitenanlage. Alle Balkone werden mit geölten Lärchenholzdielen ausgestattet. Direkt aneinandergrenzende Terrassen und Balkone erhalten einen Sichtschutz.

UNSERE AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrisch bedienbare Verschattungsanlagen
- Bodengleiche Duschen
- Sanitärobjekte und Armaturen von namhaftem Hersteller
- Moderner Bodenbelag auf den Terrassen und Balkonen



DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS A

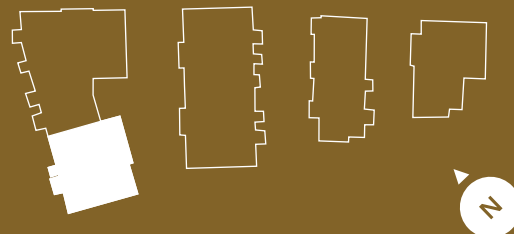
ERDGESCHOSS

1
2-Zimmer-Wohnung
ca. 75,65 m²

Diele	ca. 4,06 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 42,00 m ²
Flur	ca. 1,59 m ²
Bad	ca. 7,49 m ²
HWR	ca. 1,76 m ²
Schlafen	ca. 14,88 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,73 m ²



Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquar-
tier 1 Mal verfügbar.



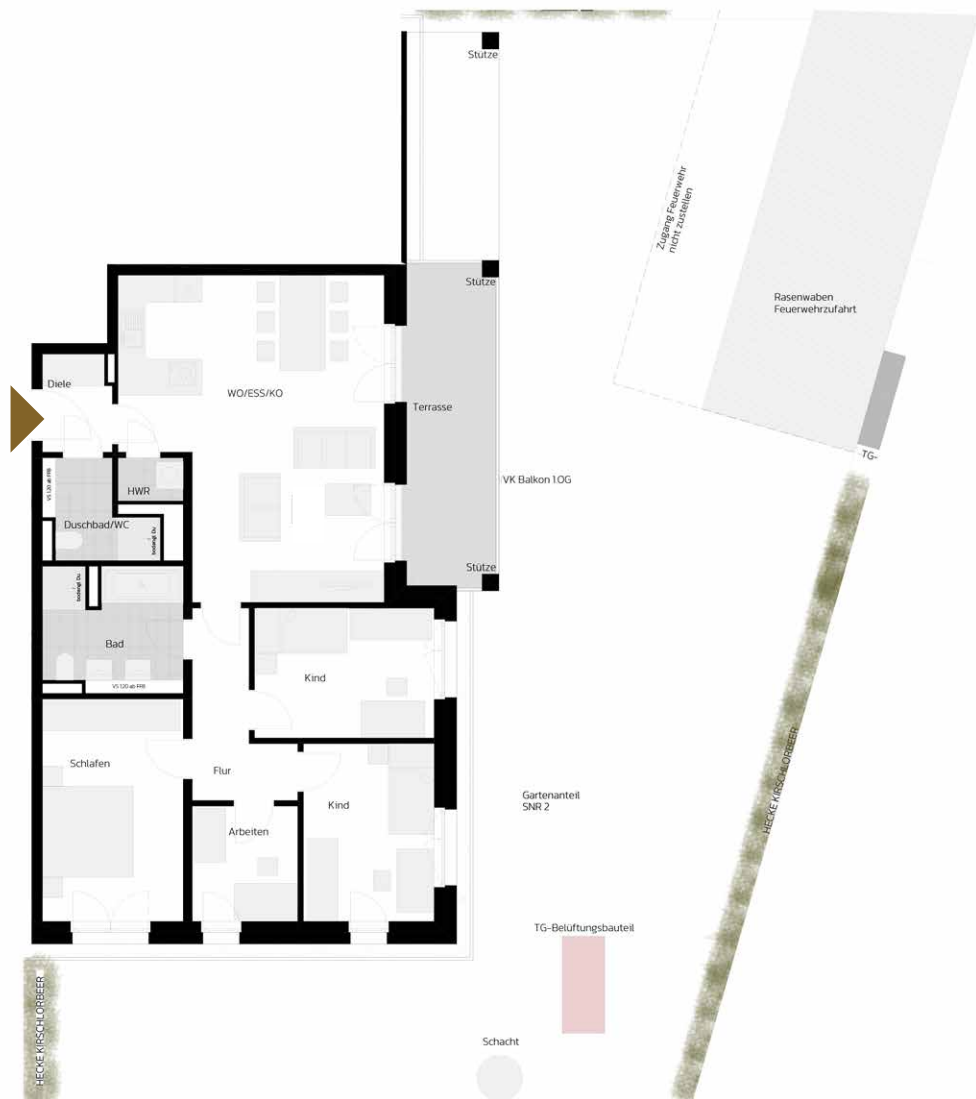
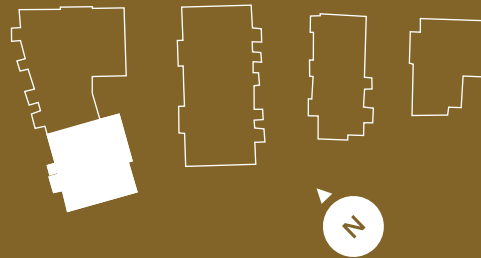
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

2

4,5-Zimmer-Wohnung ca. 111,03 m²

Diele	ca. 3,15 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,08 m ²
Flur	ca. 6,58 m ²
Bad	ca. 7,73 m ²
HWR	ca. 1,35 m ²
WC	ca. 4,01 m ²
Schlafen	ca. 15,27 m ²
Kind	ca. 11,31 m ²
Kind	ca. 11,23 m ²
Arbeiten	ca. 5,97 m ²
Terrasse (50%)	ca. 14,69 m ²

Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.



DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS A

1. – 3. OBERGESCHOSS

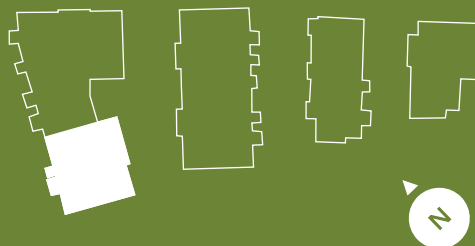
9, 18, 27

3-Zimmer-Wohnung ca. 78,43 m²

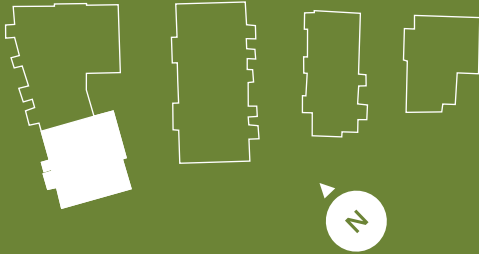


Diele	ca. 3,97 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,63 m ²
Flur	ca. 5,16 m ²
Bad	ca. 5,73 m ²
HWR	ca. 2,85 m ²
Schlafen	ca. 14,91 m ²
Kind	ca. 11,21 m ²
Balkon (50%)	ca. 9,94 m ²

Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquar-
tier 3 Mal verfügbar.



Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
3 Mal verfügbar.



8, 17, 26

3-Zimmer-Wohnung ca. 87,81 m²

Flur/Diele	ca. 10,62 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,16 m ²
Flur	ca. 2,34 m ²
Bad	ca. 5,92 m ²
WC/HWR	ca. 4,20 m ²
Schlafen	ca. 14,91 m ²
Kind	ca. 11,45 m ²
Balkon (50%)	ca. 8,42 m ²



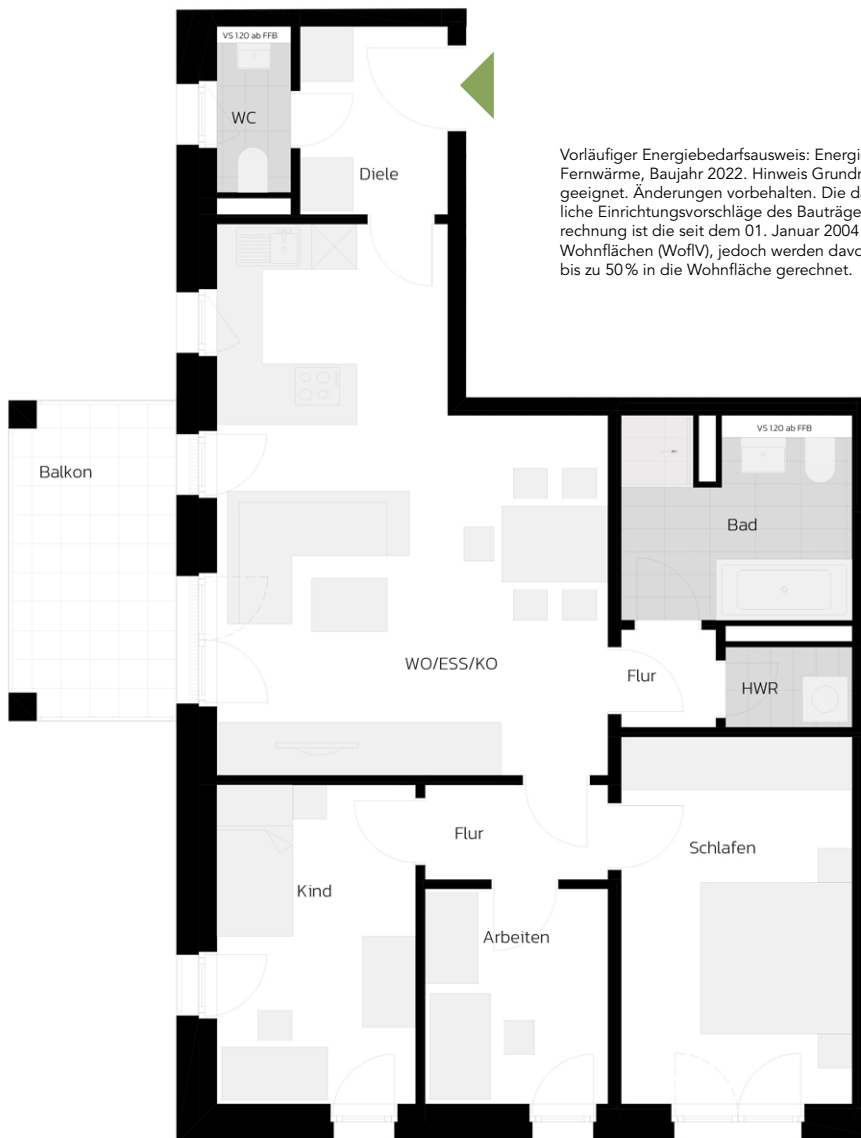
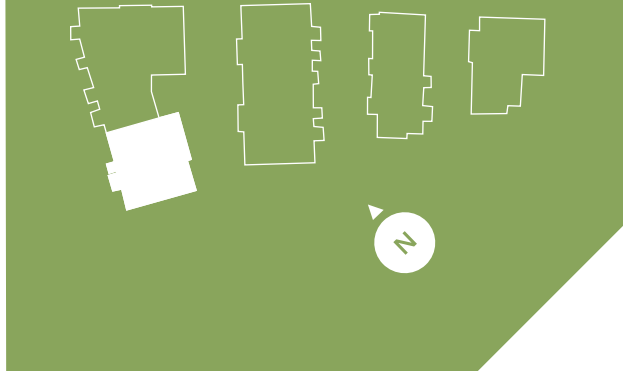
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

7, 16, 25

3,5-Zimmer-Wohnung
ca. 90,53 m²

Diele	ca. 4,78 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,41 m ²
Flur	ca. 3,00 m ²
Bad	ca. 7,49 m ²
WC	ca. 1,97 m ²
HWR	ca. 1,76 m ²
Flur	ca. 1,59 m ²
Schlafen	ca. 14,88 m ²
Kind	ca. 11,24 m ²
Arbeiten	ca. 6,92 m ²
Balkon (50%)	ca. 8,97 m ²

Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
3 Mal verfügbar.

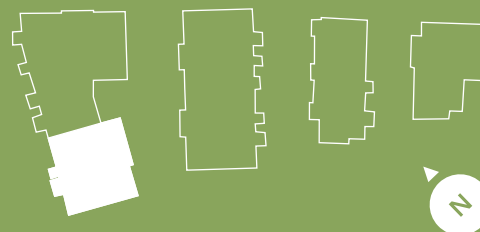


Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS A

1. – 3. OBERGESCHOSS

Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier 3 Mal verfügbar.



10, 19, 28
**4,5-Zimmer-
 Wohnung**
 ca. 87,81 m²

Diele	ca. 3,15 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	ca. 37,17 m ²
Flur	ca. 6,61 m ²
Bad	ca. 7,73 m ²
HWR	ca. 1,35 m ²
WC	ca. 4,14 m ²
Schlafen	ca. 15,27 m ²
Kind	ca. 11,31 m ²
Kind	ca. 11,30 m ²
Arbeiten	ca. 6,03 m ²
Balkon (50%)	ca. 13,66 m ²



DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS A

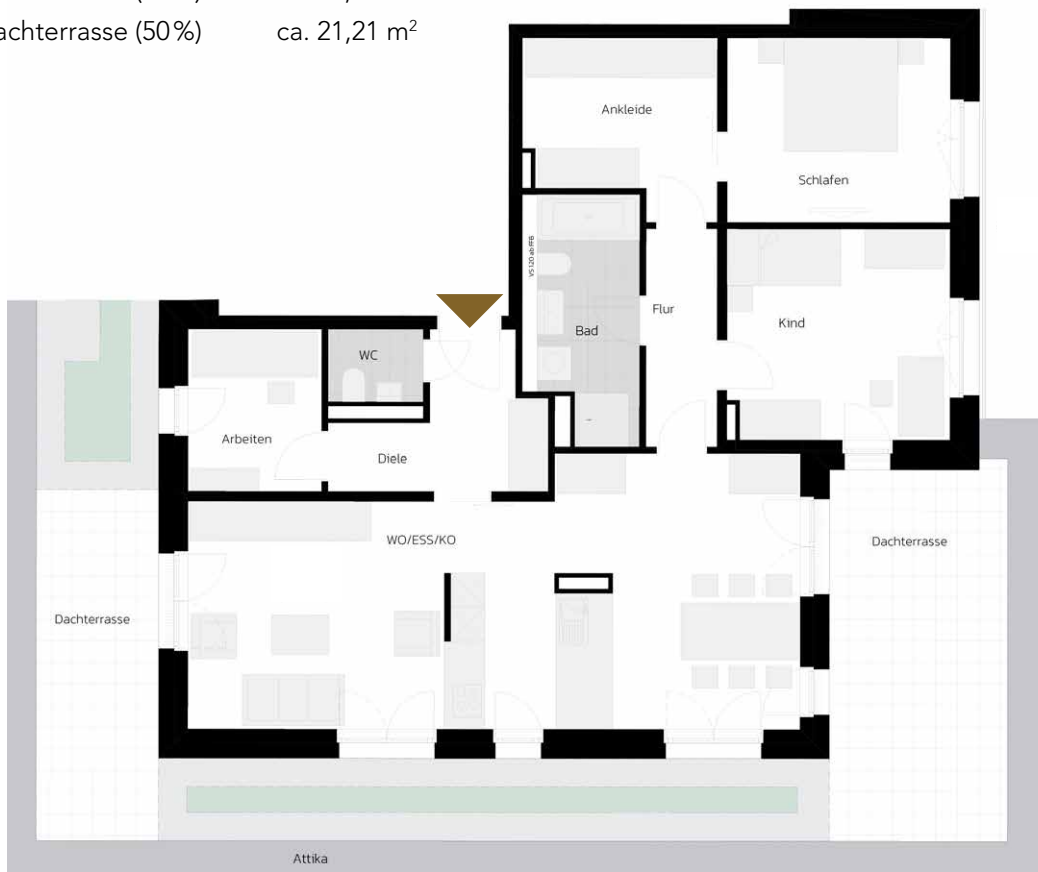
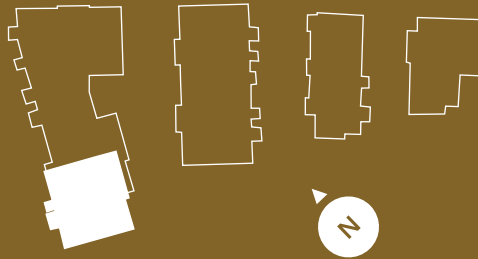
PENTHAUS

34

3,5-Zimmer-Wohnung ca. 129,14 m²

Diele	ca. 7,22 m ²
WC	ca. 1,97 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 47,28 m ²
Flur	ca. 4,65 m ²
Bad	ca. 7,83 m ²
Ankleide	ca. 9,50 m ²
Schlafen	ca. 12,54 m ²
Kind	ca. 14,23 m ²
Arbeiten	ca. 6,68 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 13,26 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 21,21 m ²

Dieser Wohnungstyp ist im
gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.

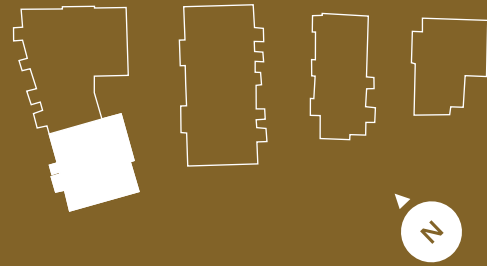


35

4,5-Zimmer-Wohnung ca. 137,60 m²

Diele	ca. 5,86 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 54,53 m ²
Flur	ca. 7,94 m ²
Bad	ca. 7,08 m ²
HWR	ca. 3,28 m ²
WC	ca. 2,10 m ²
Schlafen	ca. 21,60 m ²
Kind	ca. 11,43 m ²
Kind	ca. 11,29 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 15,00 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 9,97 m ²

Dieser Wohnungstyp ist im
gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrissepläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

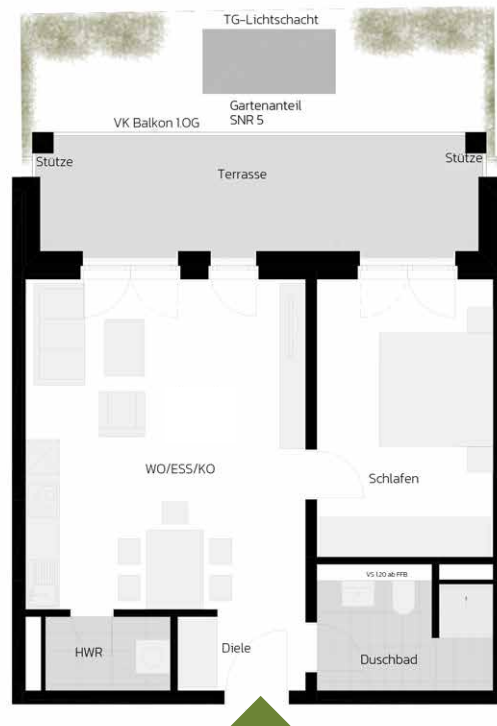
DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS B

ERDGESCHOSS

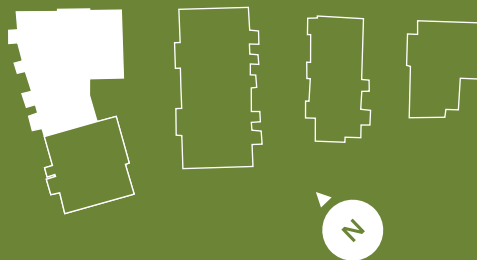
5

2-Zimmer-Wohnung ca. 64,19 m²

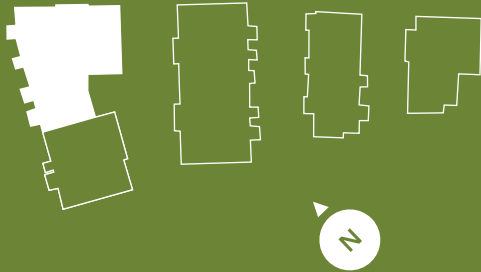
Diele	ca. 2,87 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,85 m ²
Duschbad	ca. 6,05 m ²
HWR	ca. 2,83 m ²
Schlafen	ca. 15,27 m ²
Terrasse (50%)	ca. 16,64 m ²



Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.



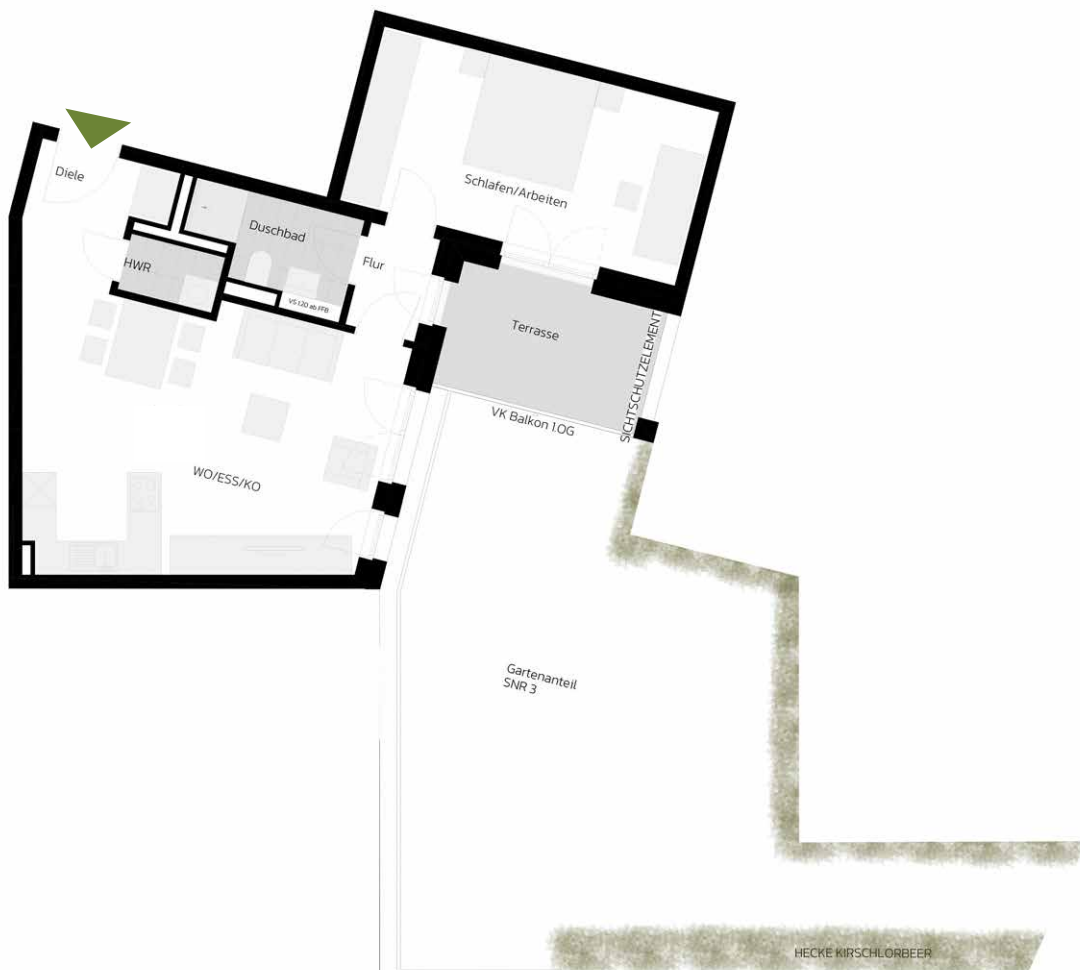
Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.



3

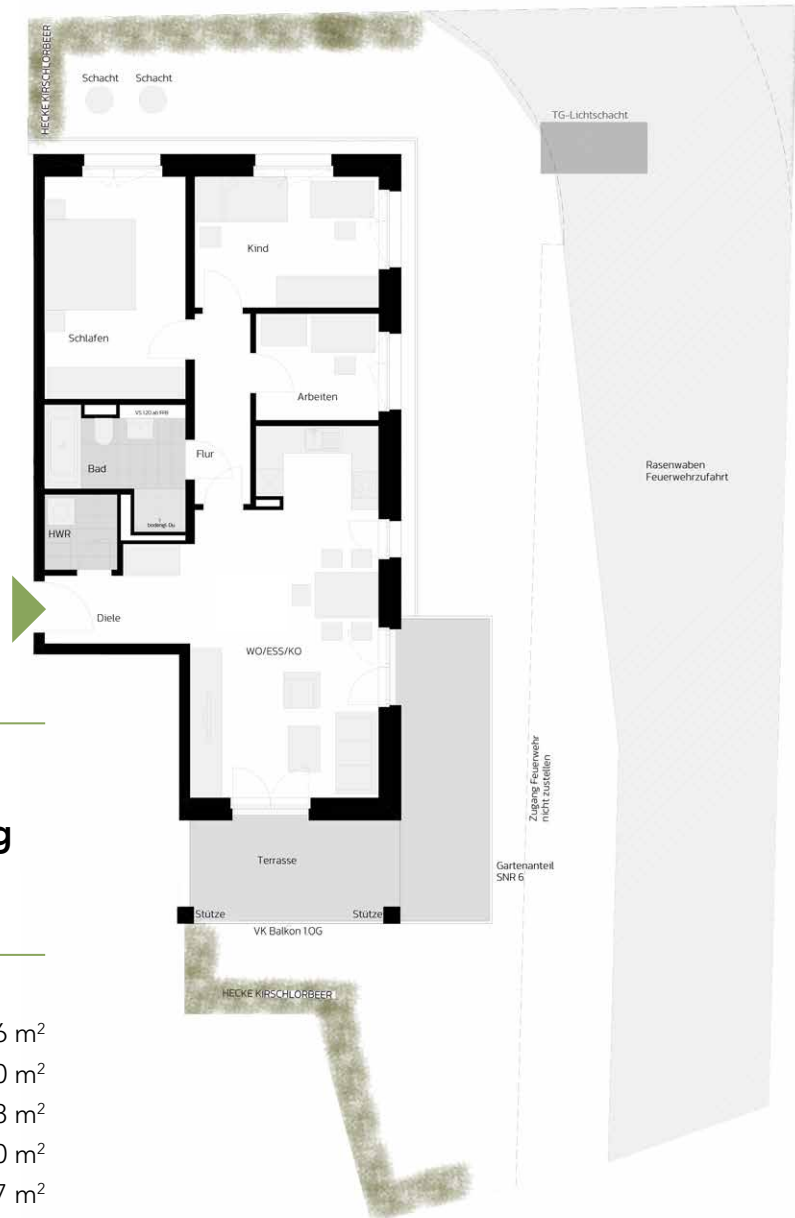
2-Zimmer-Wohnung ca. 66,65 m²

Diele	ca. 4,75 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,88 m ²
Flur	ca. 2,41 m ²
Duschbad	ca. 4,25 m ²
HWR	ca. 1,71 m ²
Schlafen/Arbeiten	ca. 19,23 m ²
Terrasse (50%)	ca. 8,84 m ²



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

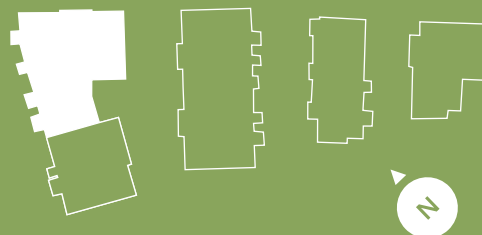


6

3,5-Zimmer-Wohnung ca. 96,03 m²

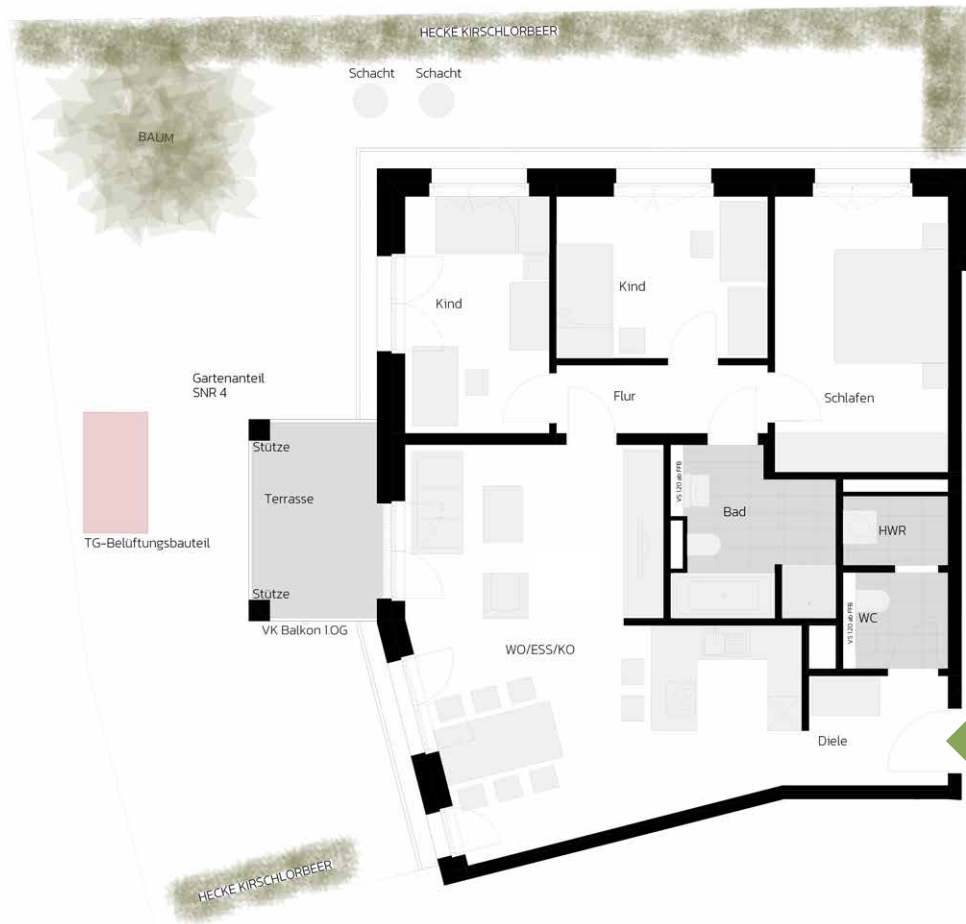
Diele	ca. 5,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,50 m ²
Flur	ca. 5,08 m ²
Bad	ca. 6,20 m ²
WC	ca. 1,97 m ²
HWR	ca. 2,64 m ²
Flur	ca. 1,59 m ²
Schlafen	ca. 15,00 m ²
Kind	ca. 11,56 m ²
Arbeiten	ca. 6,31 m ²
Terrasse (50%)	ca. 23,96 m ²

Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.



DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS B

ERDGESCHOSS

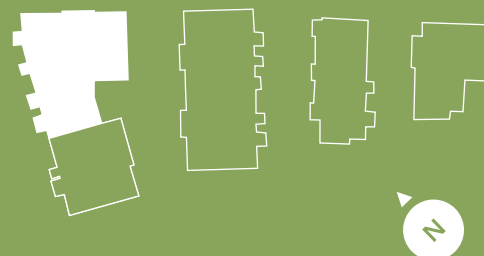


4

4-Zimmer-Wohnung ca. 99,05 m²

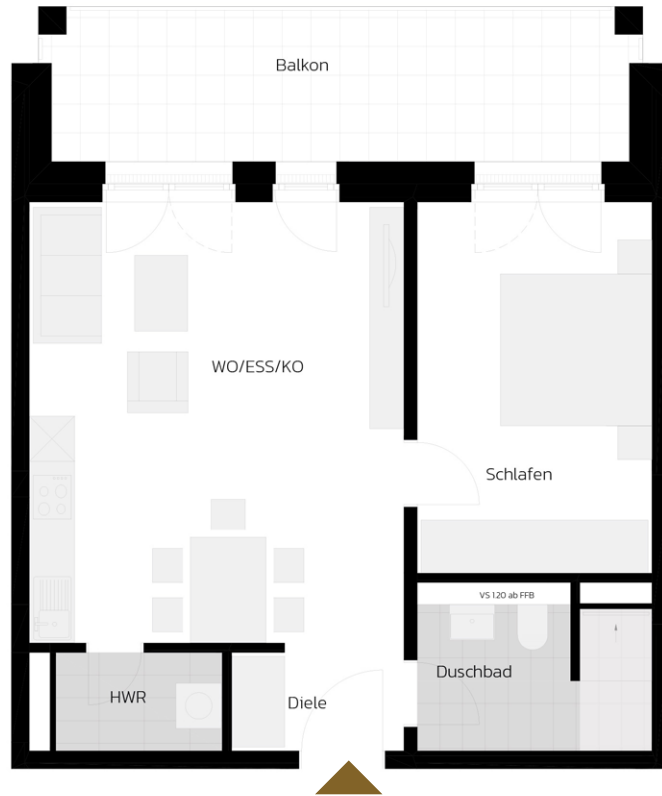
Diele	ca. 4,65 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,56 m ²
Flur	ca. 4,41 m ²
Bad	ca. 7,40 m ²
HWR	ca. 1,35 m ²
WC	ca. 3,00 m ²
Schlafen	ca. 15,27 m ²
Kind	ca. 10,72 m ²
Kind	ca. 10,51 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,77 m ²

Dieser Wohnungstyp ist
im gesamten Wohnquartier
1 Mal verfügbar.



13, 22, 31
2-Zimmer-Wohnung
 ca. 63,97 m²

Diele	ca. 2,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,99 m ²
HWR	ca. 2,83 m ²
Duschbad	ca. 6,05 m ²
Schlafen	ca. 15,27 m ²
Balkon (50%)	ca. 15,86 m ²



15, 24, 33
2-Zimmer-Wohnung
 ca. 66,50 m²

Diele	ca. 4,75 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,88 m ²
Flur	ca. 2,41 m ²
HWR	ca. 1,71 m ²
Duschbad	ca. 4,25 m ²
Schlafen	ca. 19,23 m ²
Balkon (50%)	ca. 8,54 m ²

DIE WOHNUNGSTYPEN

HAUS B

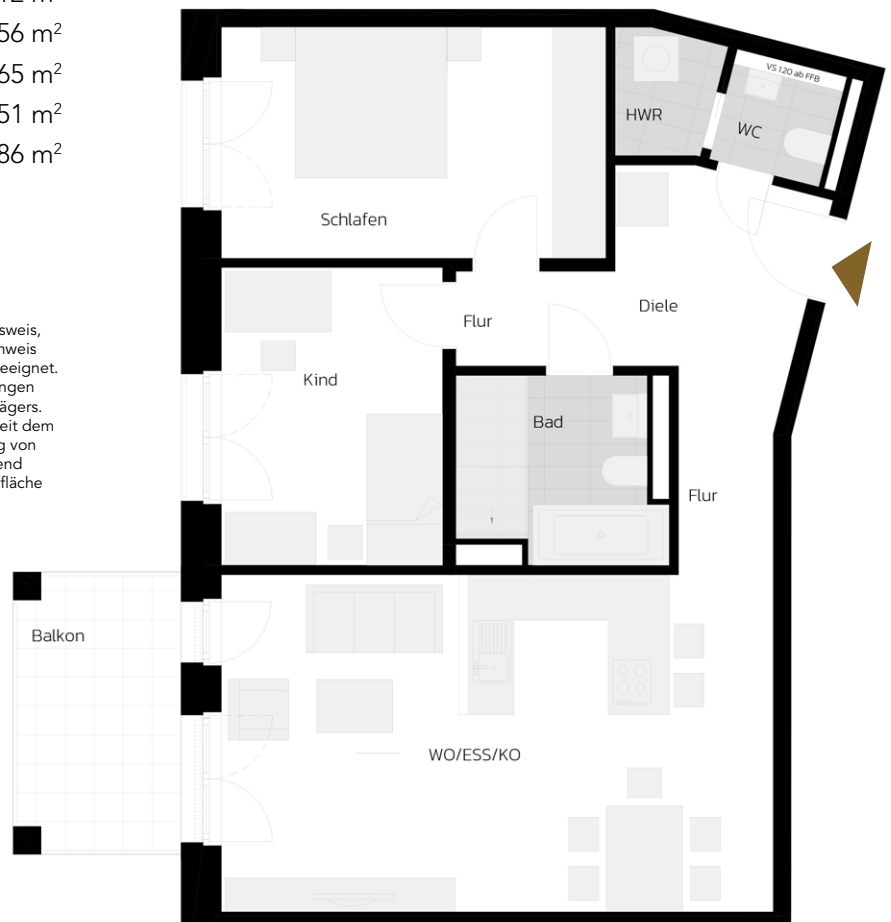
1. – 3. OBERGESCHOSS

11, 20, 29

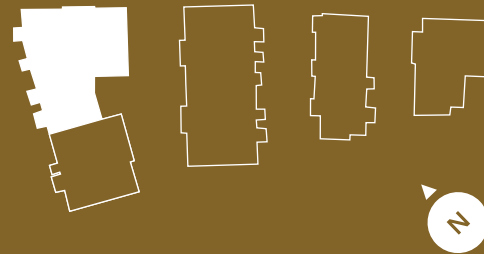
3-Zimmer-Wohnung ca. 86,58 m²

Diele	ca. 6,55 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,59 m ²
WC	ca. 2,10 m
Flur	ca. 2,58 m
Bad	ca. 5,99 m ²
HWR	ca. 2,12 m ²
Schlafen	ca. 15,56 m ²
Kind	ca. 11,65 m ²
Flur	ca. 3,51 m ²
Balkon (50%)	ca. 7,86 m ²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



Diese Wohnungstypen sind im gesamten Wohnquartier je 3 Mal verfügbar.



DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS B

1. – 3. OBERGESCHOSS

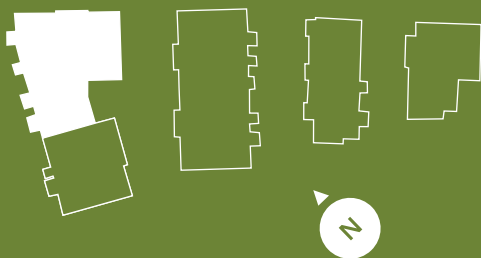
14, 23, 32

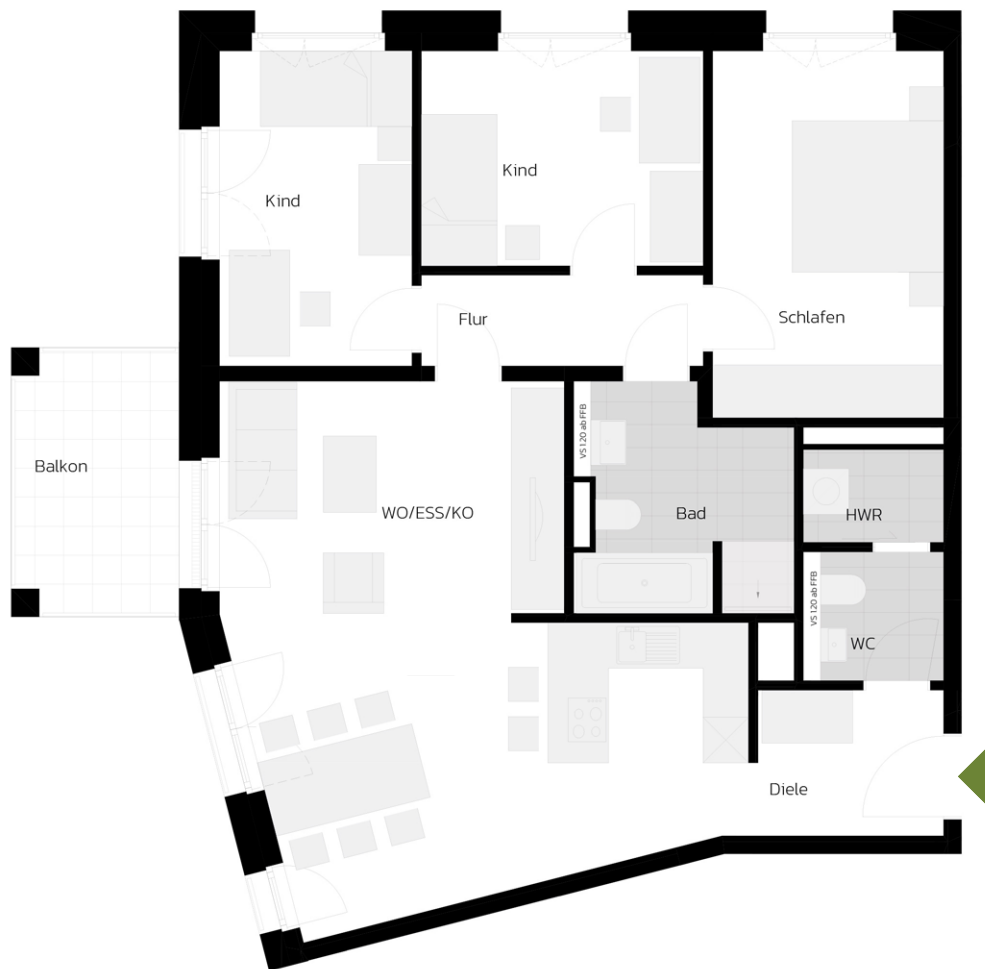
3,5-Zimmer-Wohnung ca. 89,26 m²

Diele	ca. 5,64 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,52 m ²
Flur	ca. 5,19 m ²
Bad	ca. 6,20 m ²
HWR	ca. 2,64 m ²
Schlafen	ca. 15,00 m ²
Kind	ca. 11,63 m ²
Arbeiten	ca. 6,31 m ²
Balkon (50%)	ca. 10,26 m ²



Dieser Wohnungstyp ist im
gesamten Wohnquartier
3 Mal verfügbar.



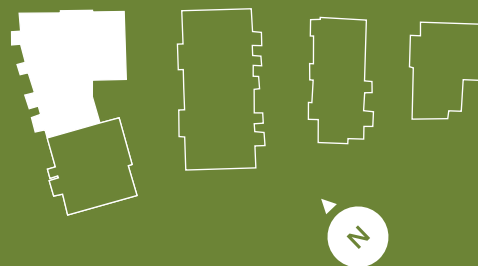


12, 21, 30

4-Zimmer-Wohnung ca. 98,90 m²

Diele	ca. 4,65 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,56 m ²
Flur	ca. 4,41 m ²
Bad	ca. 7,40 m ²
HWR	ca. 2,24 m ²
WC	ca. 3,00 m ²
Schlafen	ca. 14,67 m ²
Kind	ca. 10,72 m ²
Kind	ca. 10,51 m ²
Balkon (50%)	ca. 7,47 m ²

Dieser Wohnungstyp ist im
gesamten Wohnquartier
3 Mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WohnflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

DIE WOHNUNGSTYPEN HAUS B

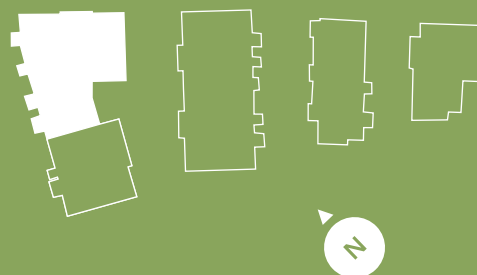
PENTHAUS

37

2-Zimmer-Wohnung ca. 80,12 m²

Diele	ca. 5,72 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,40 m ²
Flur	ca. 2,48 m ²
Bad	ca. 6,92 m ²
HWR	ca. 2,15 m ²
Schlafen/Arbeiten	ca. 18,05 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 18,80 m ²

Diese Wohnungstypen sind im gesamten Wohnquartier je 1 Mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 35,8 kWh/m², Klasse A, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

3,5-Zimmer-Wohnung ca. 101,11 m²



Diele	ca. 3,79 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 34,11 m ²
Flur	ca. 5,98 m ²
Bad	ca. 7,30 m ²
HWR/WC	ca. 3,55 m ²
Schlafen / Arbeiten / Ankleide	ca. 25,46 m ²
Kind	ca. 12,45 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 16,93 m ²

38 3,5-Zimmer-Wohnung ca. 124,14 m²

Diele	ca. 6,46 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 38,00 m ²
Flur	ca. 14,41 m ²
Bad	ca. 7,70 m ²
HWR	ca. 3,67 m ²
WC	ca. 2,67 m ²
Schlafen	ca. 22,10 m ²
Kind	ca. 11,71 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 18,20 m ²
Dachterrasse (50%)	ca. 16,63 m ²





WEITERE INFORMATIONEN UNTER
KASTANIENALLEE-NEUTRAUBLING.DE

NÄHE UND RESPEKT. MAN VERSTEHT SICH.

DIE MENSCHEN

Man kennt sich, man hilft sich: In modernen und gepflegten Wohnanlagen wie der Kastanienallee legen die Menschen Wert auf gute Nachbarschaft. Das liegt daran, dass hier viele Gleichgesinnte zusammenkommen. Menschen, die ihr Leben im Eigentum schätzen und genießen, aber doch nicht immer nur allein sein möchten.

Die Kommunikation und Austausch schätzen. Die Kinder haben und möchten, dass ihr Nachwuchs mit Gleichaltrigen zusammen ist. Die sich auf ihre Mitmenschen und Nachbarn verlassen können möchten. Sie werden sehen – Ihre Entscheidung für die Kastanienallee ist immer auch eine Entscheidung für freundliche Begegnungen und neue Impulse.



GUT BERATEN. GUT FINANZIERT.



DIE FINANZIERUNG

Wir von BPD wollen, dass unsere Kunden nicht nur gut wohnen, sondern auch gut finanzieren.

Damit sie eine maßgeschneiderte Finanzierung finden, stellen wir unseren Kunden die Interhyp – Deutschlands größten

Vermittler privater Baufinanzierungen – als starken Partner an die Seite.

Zudem erfolgt der Verkauf unserer Wohnimmobilien ausschließlich provisionsfrei, sodass sich unsere Kunden über eine nicht unwesentliche Einsparung der Kaufnebenkosten freuen dürfen.

EINFACH INS EIGENHEIM. MIT BPD.

BPD BOUWFONDS IMMOBILIENENTWICKLUNG

Es gibt viele Gründe, die für den Erwerb einer Eigentumswohnung in der Kastanienallee sprechen. Einer davon sind wir. Die BPD. Als einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler Europas begleiten wir unsere Kunden seit über 75 Jahren kompetent auf dem Weg zum Eigenheim.

- Hohe Bauqualität
- Provisionsfrei
- Sichere Finanzierung
- 14.000 verkaufte Wohneinheiten in Deutschland in den letzten 10 Jahren
- 6 Regionen deutschlandweit



„HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT FÜR ALLE GENERATIONEN – DAS IST UNSER ANSPRUCH.“

JOCHEN SAAM, REGIONALLEITUNG SÜDOST

DIE REGION SÜDOST

Der Südosten ist eine der attraktivsten und wirtschaftsstärksten Regionen in Deutschland. Hier sind wir an zwei Standorten präsent – München und Nürnberg. Über 50 Kolleginnen und Kollegen arbeiten hier täglich daran, Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Für jeden einzelnen Kunden – vom Singlehaushalt bis zur Großfamilie.

Über eine Million zufriedene BPD-Eigenheimbesitzer aus ganz Europa zeigen, dass unser Anspruch an Wohn- und Lebensqualität auch dem Anspruch unserer Kunden entspricht.







Objektadresse

Kastanienallee

Haidauer Straße

93073 Neutraubling

Vertrieb

Telefon: +49 (0) 69 | 50 60 37 38

E-Mail: vertrieb-nuernberg@bpd.de

Internet: kastanienallee-neutraubling.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich:
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Main Donau Park
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg

Stand: Juli 2023

kastanienallee-neutraubling.de

Kastanienallee
PARK. NAH. WOHNEN.

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Main Donau Park
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg

Telefon: +49 (0) 69 | 50 60 37 38
Telefax: +49 (0) 911 | 80 12 99 30

E-Mail: vertrieb-nuernberg@bpd.de
Internet: www.bpd.de



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank