

SONNIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN AUSSICHTSLAGE IN BÖBRACH

2025





WILLKOMMEN IN BÖBRACH

Natur und ausgefallene Architektur vereinen sich in der Asbacher Straße 44 zu einem Rückzugsort, der höchste Wohnansprüche erfüllt.

Die Gemeinde Böbrach im Landkreis Regen besitzt einen ganz besonders charmanten Charakter.

Etwa sechs Kilometer vor den Toren des Bayerischen Waldes schafft es der Ort zu einer perfekten Symbiose aus ruhigem und beschaulichem Dorfleben und gleichzeitig die Nähe zu den Städten Teisnach, Regen und der Hochschulstadt Deggendorf.

INHALT

LAGE	01 - 02
AUSSTATTUNG	03 - 06
NUTZRÄUME	07 - 08
WOHNUNGEN	09 - 34

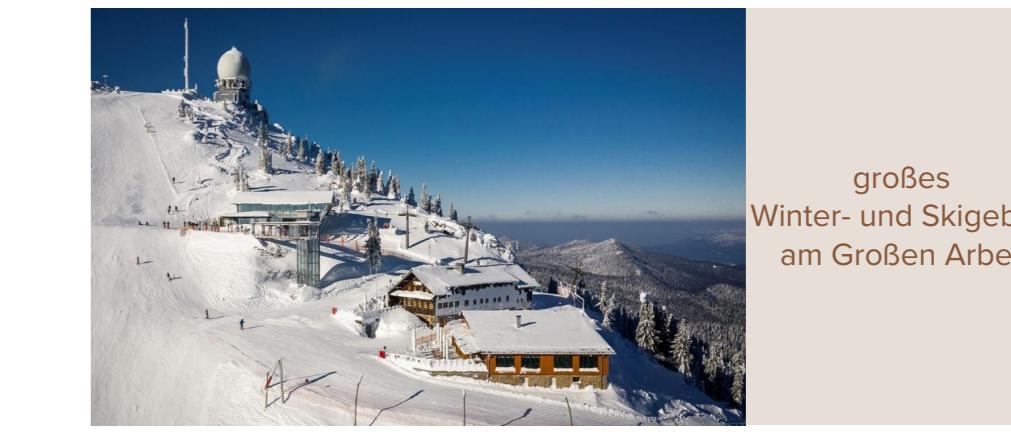
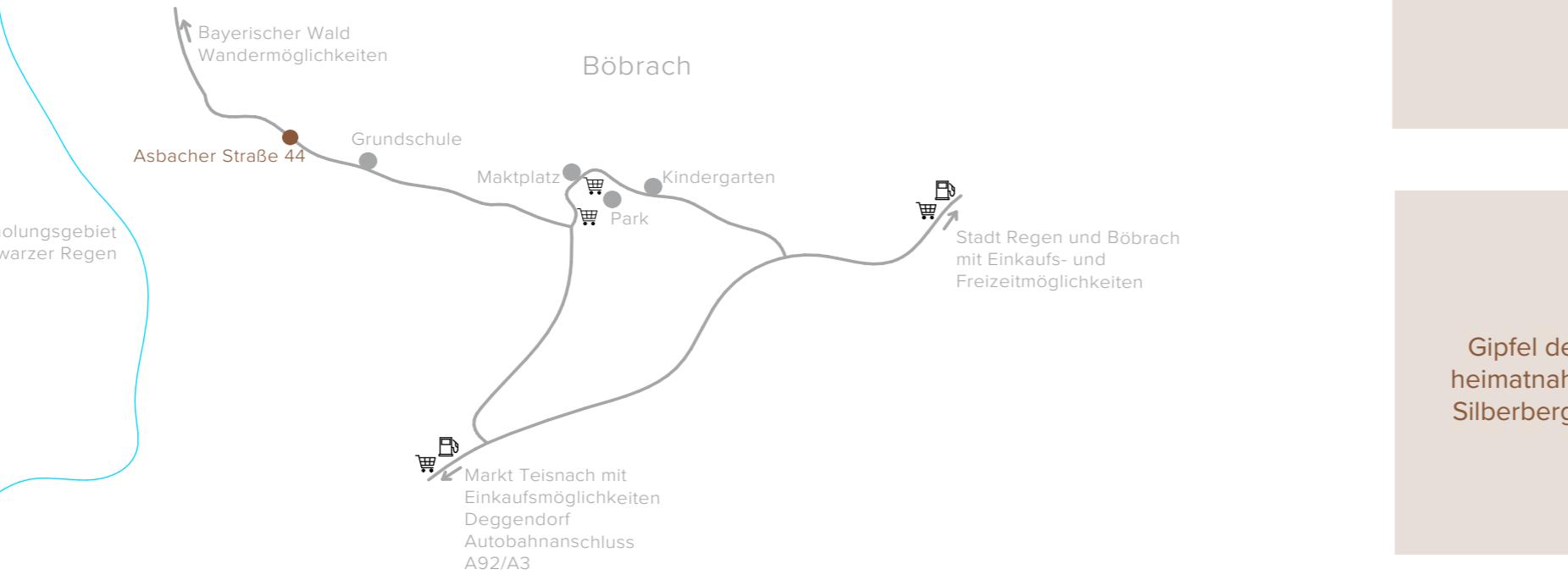
FÜR JEDEN EIN ZUHAUSE

Der Standort
unseres Projekts
bietet für alle
Lebenslagen den
optimalen Raum

Kurze Wege bieten
eine große Vielfalt
für Ihre Freizeit

LAGE UND ENTFERNUNGEN

Grundschule	200 m
Einkaufsmöglichkeiten	700 m
Marktplatz	900 m
Kindergarten	900 m
Naherholungsgebiet Schwarzer Regen	1,5 km
Wanderzentrum	4,0 km
Teisnach	6,2 km
Bodenmais	8,0 km
Bayrischer Wald	14,0 km
Skigebiet „Großer Arber“	15,0 km
Regen	15,0 km
Deggendorf	28,0 km
Autobahn A92/A3	31,0 km



Rodelbahn
in
Bodenmais

großes
Winter- und Skigebiet
am Großen Arber

BikePark
am
Geisskopf

DETAILS, DIE KEINE WÜNSCHE OFFEN LASSEN

Moderne Ausstattungsmerkmale, ausgesuchte Materialien vom Boden über das Bad bis hin zu den Türen

Denn es sind die kleinen Dinge, die den Unterschied machen!



LIEBE ZUM DETAIL

- Fußbodenheizung
- Dezentrale Lüftung
- Taghelle sowie lichtdurchflutete Räume
- Bodentiefe Fenster
- Eigenes Kellerabteil
- Ruhige Lage
- PKW-Stellplätze
- Energiesparende Pelletheizung
- KfW 55EE
- Terrassen in sonniger Süd-Ausrichtung
- Namenhafte Sanitärhersteller
- Elektrisch bedienbare Beschattungen



DEIN LEBEN. DEINE WOHNUNG.



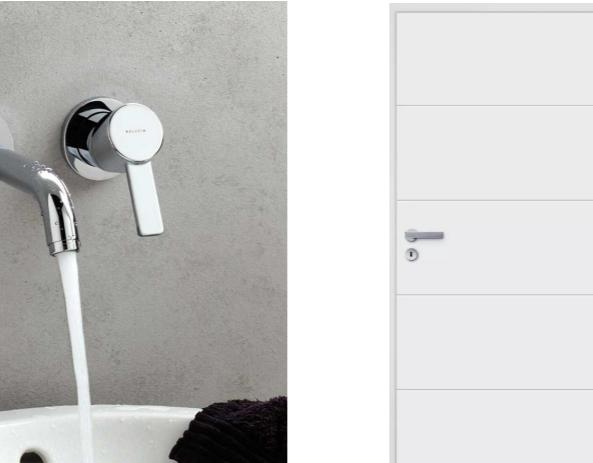
**MODERNE
ARCHITEKTUR
X
ZUHAUSE**



Um für Sie ein Maximum an Individualität gewährleisten zu können, sind Sie in der Auswahl Ihrer Innenausstattung komplett frei.

So können Sie Ihren Gedanken und Vorstellungen individuellen Raum geben.

Innentüren, Bäder und Böden können nach Ihren eigenen Vorstellungen ausgesucht werden.

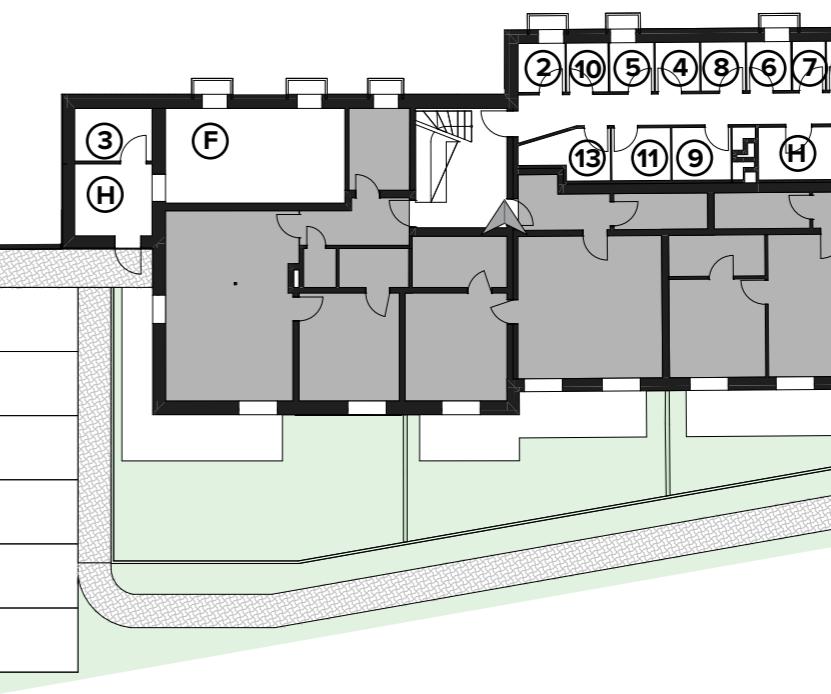


Jeder Lebensstil verdient eine Wohnung, die perfekt zu ihm passt!

Die Auswahl beispielhafter Grundrisse von verschiedenen Wohnungsgrößen zeigt die Vielfalt der individuellen Wohnmöglichkeiten in unserem Projekt



HARMONISCHE MATERIALIEN
X
LIEBLINGSORT



UNTERGESCHOSS

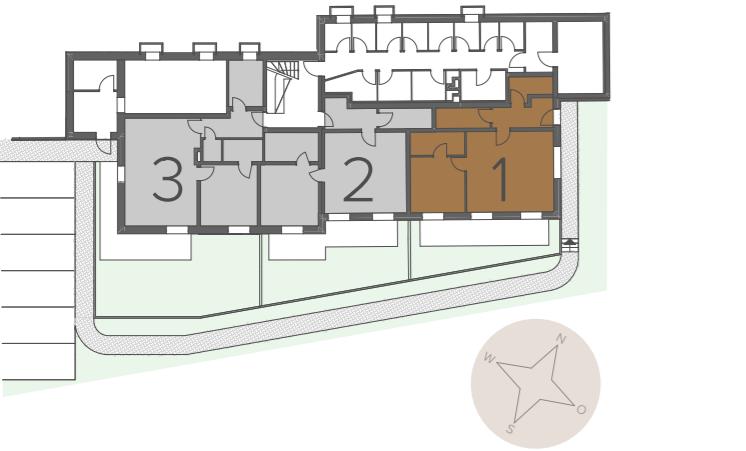
Nutzräume

Kellerabteil 2	3,51 m ²	
Kellerabteil 3	6,19 m ²	
Kellerabteil 4	3,31 m ²	
Kellerabteil 5	3,31 m ²	
Kellerabteil 6	3,31 m ²	
Kellerabteil 7	2,45 m ²	
Kellerabteil 8	3,31 m ²	
Kellerabteil 9	4,73 m ²	
Kellerabteil 10	3,11 m ²	
Kellerabteil 11	4,73 m ²	
Kellerabteil 12	3,18 m ²	
Kellerabteil 13	5,46 m ²	
Hausmeister		8,45 m ²
Fahrräder		25,81 m ²
Elektro		6,49 m ²
Pellet Heizung		6,41 m ²
Pellet Lager		15,59 m ²

2-ZIMMERWOHNUNG

76,15 m² | UG | WOHNUNG 01

1	Windfang	7,97 m ²
2	Abstellraum	4,33 m ²
3	WC	5,08 m ²
4	Wohnen/Kochen/Essen	32,27 m ²
5	Schlafen	13,95 m ²
6	Bad	5,83 m ²
7	Terrasse (50%)	7,97 m ²
zusätzlich: Gartenanteil		
WOHNFLÄCHE		76,15 m²



WOHNEN I SCHLAFEN



KOCHEN I BAD



2-ZIMMERWOHNUNG

76,15 m² | UG | WOHNUNG 01

WINDFANG I WC



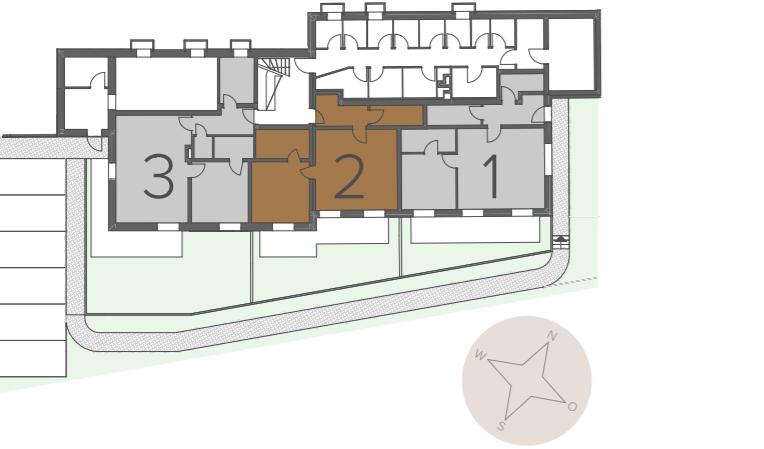
2-ZIMMERWOHNUNG

72,60 m² | UG | WOHNUNG 02

1	Windfang	6,04 m ²
2	WC	5,00 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	30,23 m ²
4	Schlafen	16,21 m ²
5	Bad	7,16 m ²
6	Terrasse (50%)	7,96 m ²
zusätzlich: Gartenanteil		

WOHNFLÄCHE

72,60 m²



WOHNEN I SCHLAFEN



KOCHEN I ESSEN I BAD



WINDFANG I WC



WINDFANG I WC

2-ZIMMERWOHNUNG

72,60 m² | UG | WOHNUNG 02

GARTEN - ANTEIL

GROÙE TER-RASSE

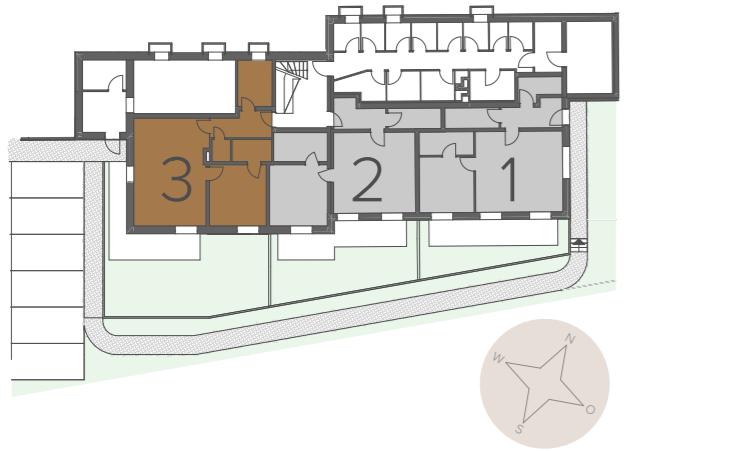
2-ZIMMERWOHNUNG

80,50 m² | UG | WOHNUNG 03

1	Windfang	6,68 m ²
2	HWR/ Abstell	7,38 m ²
3	WC	1,86 m ²
4	Wohnen/Kochen/Essen	35,97 m ²
5	Schlafen	15,97 m ²
6	Bad	4,02 m ²
7	Terrasse (50%)	8,61 m ²
zusätzlich: Gartenanteil		

WOHNFLÄCHE

80,50 m²



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



SCHLAFEN I BAD



WOHNEN I HWR - ABSTELL



GARTEN-ANTEIL

SÜD-WEST-AUSRICHTUNG

2-ZIMMERWOHNUNG

80,50 m² | UG | WOHNUNG 03

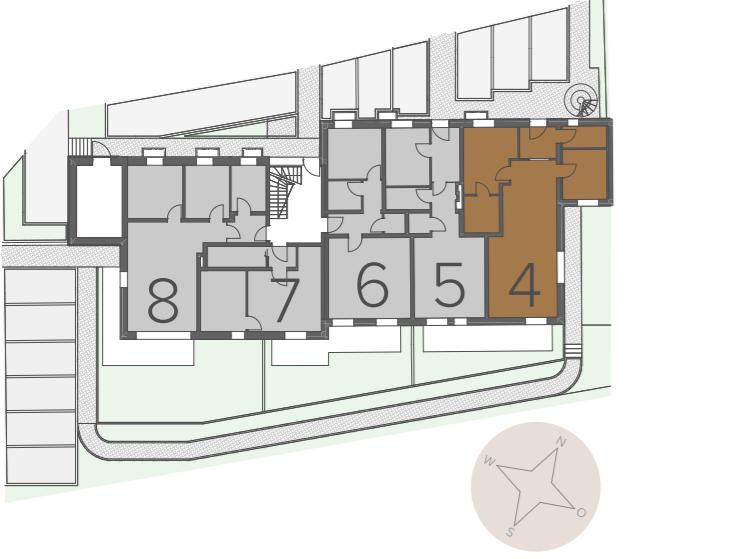
3-ZIMMERWOHNUNG

86,75 m² | EG | WOHNUNG 04

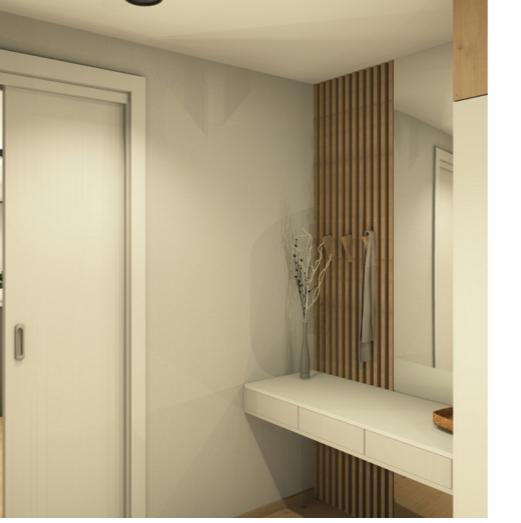
1	Windfang	5,28 m ²
2	Bad	4,42 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	43,27 m ²
4	Schlafen	14,73 m ²
5	Schlafen	10,10 m ²
6	Bad	6,02 m ²
7	Balkon (50%)	2,93 m ²

WOHNFLÄCHE

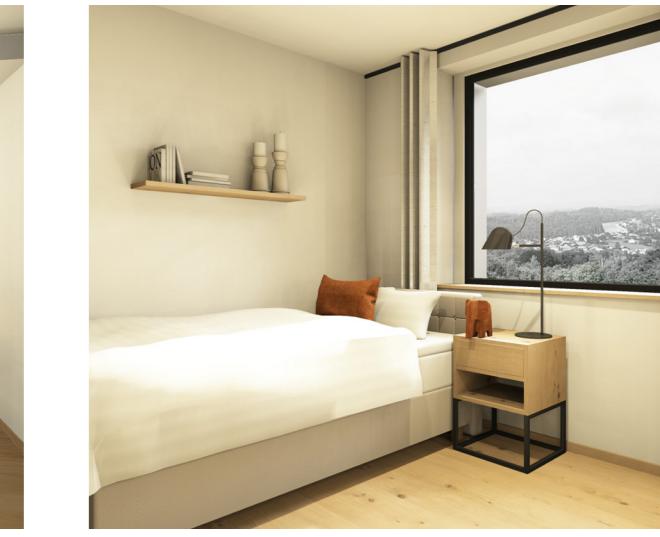
86,75 m²



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



KOCHEN I SCHLAFEN



SCHLAFEN I BAD

EIGENER ZUGANG

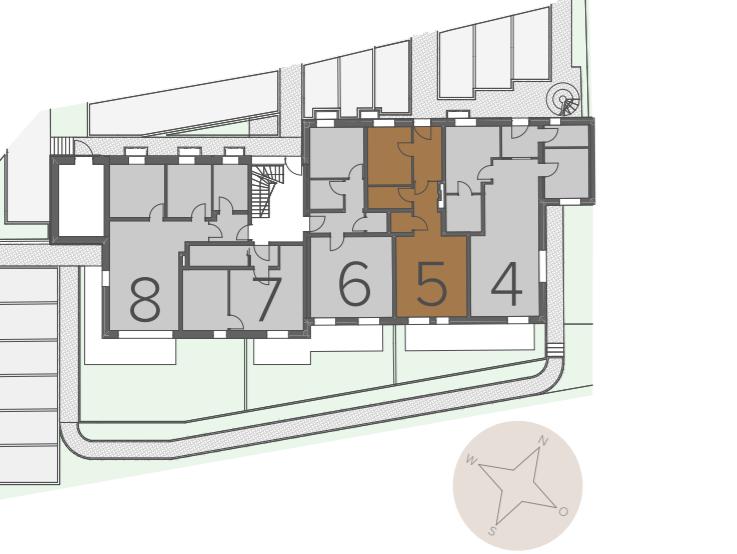
MUSTER - WOH - NUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

86,75 m² | EG | WOHNUNG 04

2-ZIMMERWOHNUNG

60,79 m² | EG | WOHNUNG 05



2-ZIMMERWOHNUNG

60,79 m² | EG | WOHNUNG 05



WOHNEN I ESSEN I SCHLAFEN



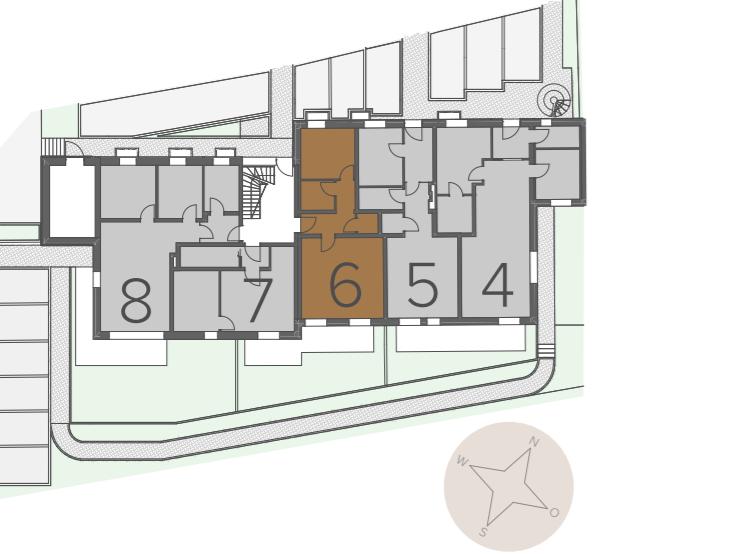
WINDFANG



KOCHEN I BAD

2-ZIMMERWOHNUNG

61,74 m² | EG | WOHNUNG 06



FERN -
SICHT

SÜD-
BALKON

2-ZIMMERWOHNUNG

61,74 m² | EG | WOHNUNG 06

2-ZIMMERWOHNUNG

46,91 m² | EG | WOHNUNG 07



AUS -
SICHTS -
LAGE

BALKON

2-ZIMMERWOHNUNG

46,91 m² | EG | WOHNUNG 07



WOHNEN I ESSEN I WINDFANG



KOCHEN



SCHLAFEN I BAD

3-ZIMMERWOHNUNG

83,83 m² | EG | WOHNUNG 08



GROßER
FREI -
RAUM

SÜD -
WEST
AUSRICHTUNG



WOHNEN | ESSEN | SCHLAFEN



KOCHEN | ESSEN | WINDFANG



SCHLAFEN | BAD



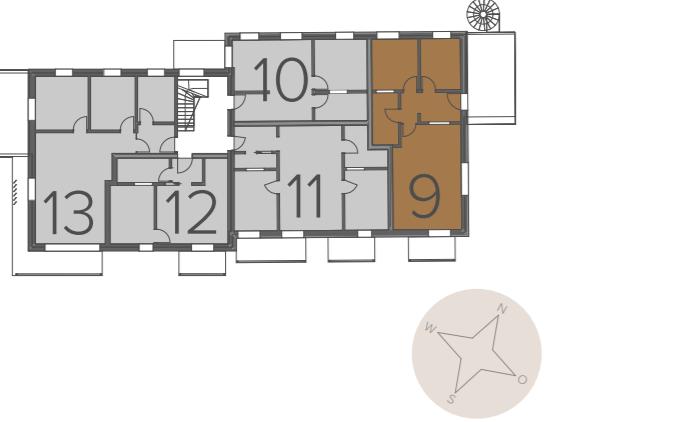
3-ZIMMERWOHNUNG

83,83 m² | EG | WOHNUNG 08

3-ZIMMERWOHNUNG

83,93 m² | DG | WOHNUNG 09

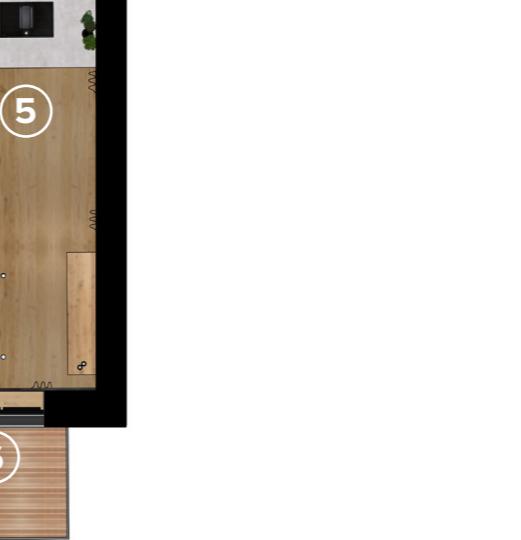
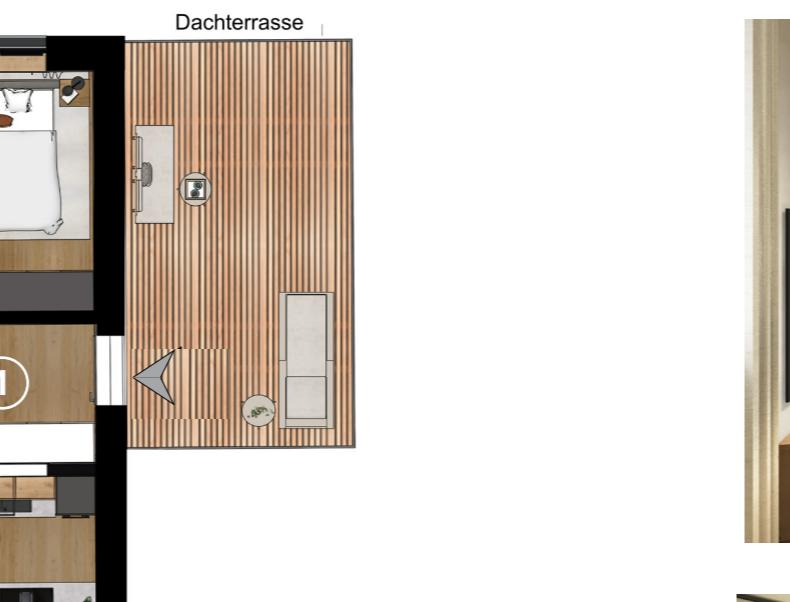
	RESERVIERT	m ²
1	Windfang	
2	Schlafen	
3	Schlafen	
4	Bad	
5	Wohn	84,15 m ²
6	D	2,78 m ²
7		10,40 m ²
	GES	83,93 m ²



25

3-ZIMMERWOHNUN

**MASSIV -
HOLZBAU** 73,53 m² | DG | WOHNUNG



NEN I SCHLAFEN



B



1

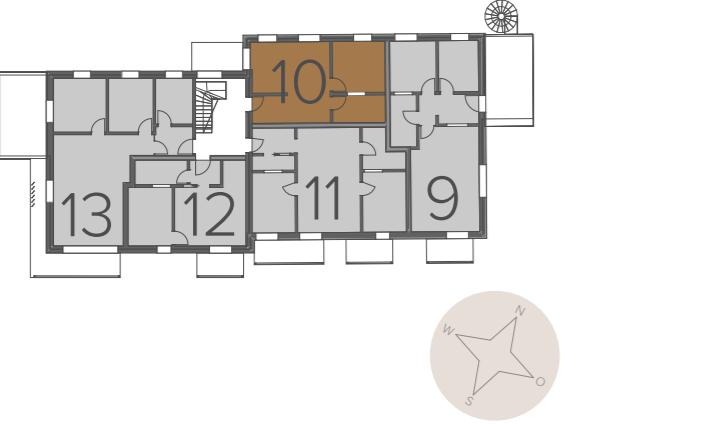
2-ZIMMERWOHNUNG

54,24 m² | DG | WOHNUNG 10

1	Windfang	4,77 m ²
2	Bad	7,02 m ²
3	Wohnen/Kochen/Essen	25,97 m ²
4	Schlafen	13,06 m ²
5	Balkon (50%)	3,42 m ²

WOHNFLÄCHE

54,24 m²



OFFENER
DACH-
STUHL

MASSIV-
HOLZBAU

2-ZIMMERWOHNUNG

54,24 m² | DG | WOHNUNG 10



WOHNEN I BAD



FLUR

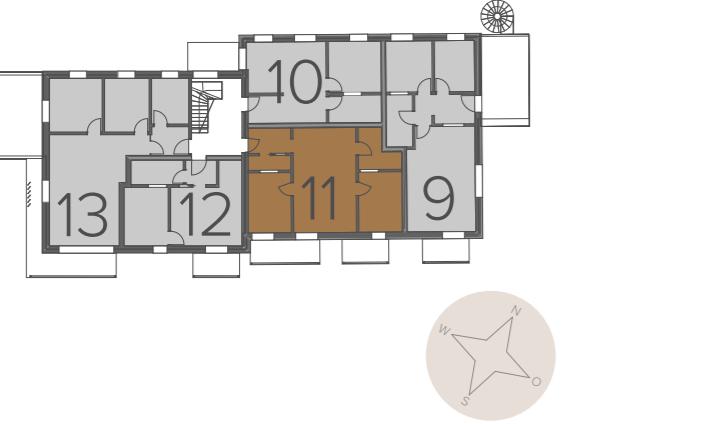
KOCHEN I ESSEN I SCHLAFEN



3-ZIMMERWOHNUNG

78,88 m² | DG | WOHNUNG 11

1	Windfang	5,22 m ²
2	Abstellraum	2,99 m ²
3	Bad	6,48 m ²
4	Schlafen	12,71 m ²
5	Schlafen	12,58 m ²
6	Wohnen/Kochen/Essen	31,98 m ²
7	Balkon (50%)	4,14 m ²
8	Balkon (50%)	2,78 m ²
WOHNFLÄCHE		78,88 m ²



WOHNEN | ESSEN | WINDFANG



KOCHEN | BAD



MASSIV -
HOLZBAU

2 BAL -
KONE

3-ZIMMERWOHNUNG

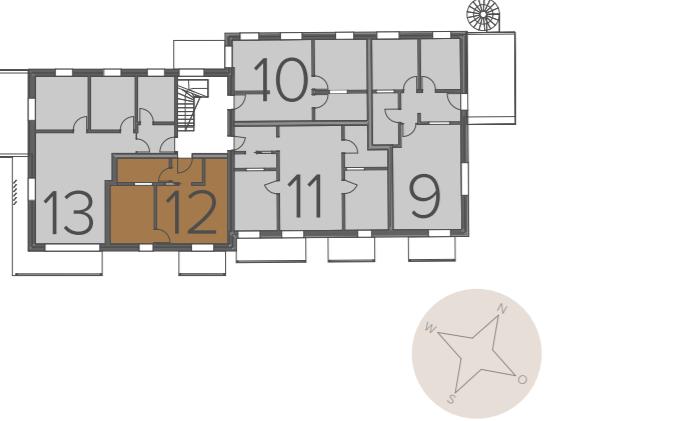
78,88 m² | DG | WOHNUNG 11



BAD | SCHLAFEN

2-ZIMMERWOHNUNG

48,49 m² | DG | WOHNUNG 12



2-ZIMMERWOHNUN

**MASSIV -
HINTERHOF** 48,49 m² | DG | WOHNUNG



NEN I KOCHEN I ESSEN

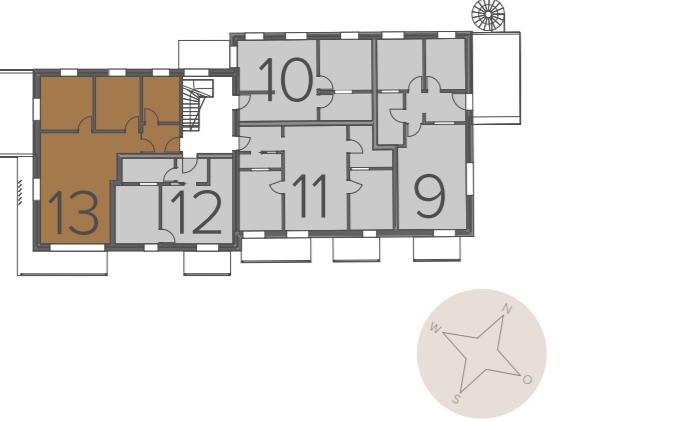


BAD



3-ZIMMERWOHNUNG

99,15 m² | DG | WOHNUNG 13



MASSIV -
HOLZBAU

SÜD -
WEST
AUSRICHTUNG

3-ZIMMERWOHNUNG

99,15 m² | DG | WOHNUNG 13



KOCHEN I SCHLAFEN



WINDFANG



WOHNEN I ESSEN I BAD

GERNE BERATEN WIR SIE

Thomas Kvech
BJI Jakob Berger GmbH

Telefon: +49 151 1805 5113
E-Mail: berger.kvech@gmail.com

C/o Kirchplatz 9A
82049 Pullach im Isartal

Jakob BJI Berger
IMMOBILIEN

Planung

Keim Architekturbüro
Gottlieb-Daimler Str. 5
94447 Plattling

www.keim-architektur.com

KEIM ARCHITEKTURBÜRO

Bauträger

Keim Projektentwicklung
Gewerbedorf Petraching 7
94539 Grafling

www.keim-projekt.de

KEIM PROJEKTENTWICKLUNG

KEIM
ARCHITEKTURBÜRO

Planung

Keim Architekturbüro
Gottlieb-Daimler Str. 5
94447 Plattling

www.keim-architektur.com

KEIM ARCHITEKTURBÜRO

KEIM
PROJEKTENTWICKLUNG

Bauträger

Keim Projektentwicklung
Gewerbedorf Petraching 7
94539 Grafling

www.keim-projekt.de

KEIM PROJEKTENTWICKLUNG