



GREENGADEN

ABENSBERG



BAUGRUNDSTÜCKE AB 250 m²

ZUM KAUF

NACHHALTIG | KLEINER WOHNEN
ABENSBERG - GADEN SÜD

Raiffeisenbank
Kreis Kelheim eG



LEBEN IN ABENSBERG

BESTLAGE IN ALLEN MAßSTÄBEN

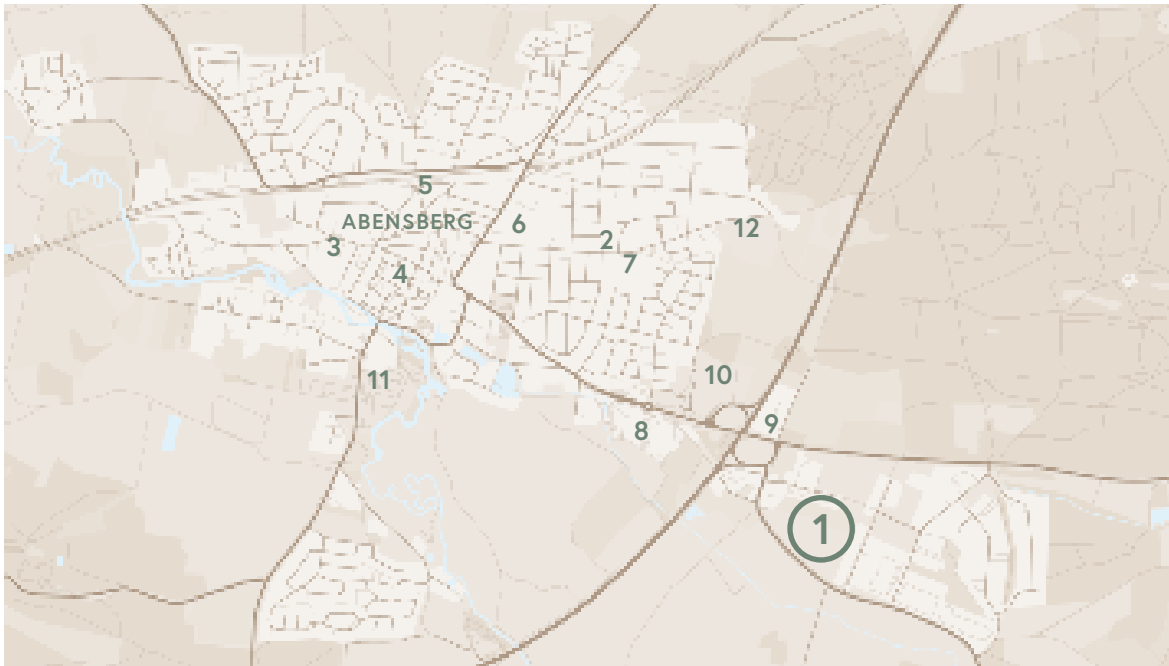


Die äußerst beliebte Wohnstadt Abensberg mit seiner herrlichen Umgebung und langen, traditionsreichen Geschichte, ihrem lebendigen und vielfältigen Gesellschafts- und Kulturangebot ist durch die sehr zentrale Lage in der Mitte des Städtedreiecks Regensburg - Ingolstadt - Landshut und der Lage zwischen München und Regensburg bereits jetzt das Herz einer ganzen Metropolregion.

Die hervorragende überregionale Anbindung und der Standort unseres GreenGaden Quartiers bietet ihnen beste Voraussetzungen für eine hervorragende Werthaltigkeit.

Alle Ansprüche an einen werthaltigen Ort zum Leben werden bei uns erfüllt.





1. GREEN GADEN

- 2. Schulen & Kinderbetr.
- 3. Kuchlbauerturm
- 4. Altstadt
- 5. Bahnhof
- 6. Altes Stadion

7. Realschule | Hallenbad

- 8. EKZ Abensberg
- 9. B16 alt u. neu
- 10. Freibad
- 11. Gillamoos-Wiese
- 12. Neues Stadion

FREIHEIT UND FLEXIBILITÄT

In unserem **GreenGaden Quartier** findet man Grundstücke für verschiedene Wohnvarianten für junge und auch ältere Menschen. Ganz nach dem Motto „kleiner wohnen, nachhaltiger leben“ im bezahlbaren Eigenheim, gibt es bei uns das passende Grundstück für ihre Lebenslage.

Das erste Eigenheim muss nicht immer groß sein, vielmehr lauten heutige Ansprüche, das Eigenheim soll überschaubar und grün, also umweltfreundlich sein.

Sichern sie ihre Zukunft.
Entscheiden sie sich bewusst für weniger Wohnraum mit kleinem Garten und genießen so volle Flexibilität und Freiheit.

WIR BIETEN GRUNDSTÜCKE FÜR FOLGENDE BEBAUUNG:

TINYHOUSE / WOHNMODULE

Bauplatz ca. 250 m² für
Wohnfläche ca. 50m²-80m²

GARTENHOFHÄUSER/ BUNGALOWS

Bauplatz ca. 350 m²

EINFAMILIENHÄUSER

Bauplatz 350-600 m²
Wohnfläche ab 100 m²
mit Garten
(Flachdachterrasse möglich)

DOPPELHAUSHÄLFTEN

Bauplatz 300 m²
Wohnfläche ab 100 m²
mit Garten und Dach-Loggia

REIHEN-/ STADTHÄUSER

Bauplatz ab 200 m²
Wohnfläche ab 100 m²
mit Terrasse und Garten



WENIGER IST MEHR



Schwoererhaus.de

Das Baugebiet mit ca. 70.000 qm beinhaltet ca. 25.000 qm für Verkehrs- und Grünflächen. Es stehen ca. 45.000 qm für Bauplätze für Tinyhäuser, Bungalows, Wohnmodule, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser, „Senioren Wohnen“ und KiTa zur Verfügung.

Die Wohngrundstücke sind bewusst etwas kleiner als bisher üblich - „weniger ist mehr“ - damit auch trotz Inflation, Zinserhöhung etc. für Käufer ein Grundstückskauf und eine Wohnbebauung möglich wird.

GRUNDSTÜCKE IM ÜBERBLICK:

GRUNDSTÜCKE FÜR:

26 Einfamilienhäuser	ab 323 m ²
20 Doppelhaushälften	ab 284 m ²
6 Reihenhäuser	ab 200 m ²
12 Stadthäuser	ab 240 m ²
10 Gartenhofhäuser - Bungalows	ab 400 m ²
15 Tinyhäuser - Wohnmodule zum dauerhaften Wohnen	250 m ²
1 Bauernladen, Carsharing, E-Ladestationen	350 m ²
4 Mehrfamilienhäuser	ab 1028 m ²
1 Mehrgenerationen-Haus	600 m ²
1 Appartementhaus - Microappartement	962 m ²
1 Seniorenzentrum mit betreuten Wohnen	ca. 3000 m ²
und barrierefreiem Wohnen im Alter	ca. 1550 m ²
1 Grundstück Stadt Abensberg für KITA	ca. 1690 m ²
4 Gewerbegrundstücke	ab 1000 m ²

BAUPLÄTZE ab 323 m² bis 580 m² EINFAMILIENHÄUSER

26 EINFAMILIENHÄUSER

Der Hausbauklassiker das Einfamilienhaus ist für viele Familien die erste Wahl. Der Bauplan lässt eine freie Wahl der Dachform zu und bietet viel Wohnkomfort für groß und klein.

Mit einem kleineren Wohnhaus und eigenem Garten Wohnträume erfüllen!

Gerne helfen wir ihnen bei der Auswahl der richtigen Baufirma.

FAKTEN AUF EINEN BLICK

- + individuell anpassbar
- + ruhige Lage / ruhiges Wohnen
- + Wertzuwachs
- + Flachdach nutzen für Dachterrasse und Gründach mit Photovoltaik



Schwoererhaus.de

BAUPLÄTZE ab 400 m²

GARTENHOFHÄUSER/ BUNGALOWS

10 GARTENHOFHÄUSER / BUNGALOWS

Bauplatz ab 400 m²

Das Gartenhofhaus bzw. Bungalow ist ein eingeschossiges Einfamilienhaus und bietet mit dem typischen Merkmal Innenhof einen privaten, geschützten Freiraum.

Trotz einer kollektiven Bebauungsform, bleibt dennoch die Freiheit der Grundrissgestaltung.

Das Leben spielt sich genau wie in einer Wohnung auf einer Ebene ab, nur kommt hier noch eine Terrasse und ein Garten hinzu.

Gerne helfen wir ihnen bei der Auswahl der richtigen Baufirma.

FAKTEN AUF EINEN BLICK

- + eine große Ebene
- + ruhige Lage
- + barrierefrei wohnen
- + spart Ressourcen und Energie
- + Terrasse und Garten



Schwoererhaus.de



GREENGADEN
ABENSBERG

BAUPLÄTZE FÜR:

- 1** Einfamilienhäuser
- 2** Gartenhofhäuser/ Bungalows
- 3** Tinyhäuser
- 4** Doppelhaushälften
- 5** Stadthäuser
- 6** Reihenhäuser
- 7** Mehrfamilienhäuser
- 8** Seniorenzentrum
- 9** Gewerbegrundstücke (leises Gewerbe)
- 10** Grundstück für Kinderbetreuung Stadt Abensberg



BAUPLÄTZE ca. 250 m²

TINYHÄUSER / WOHNMODULE

15 TINYHÄUSER - WOHNMODULE ZUM DAUERHAFTEN WOHNEN
für Wohnflächen ca. 40m² - 80m²

Tinyhäuser und Wohnmodule beweisen, dass man auch mit wenig Fläche großzügig leben kann. Sie verschlingen wenig Ressourcen und verkleinern den ökologischen Fussabdruck.

Wer nur so groß wie nötig baut, spart an Fläche, Material und in mehrfacher Hinsicht auch Energie.

Für junge Menschen, aber auch für Senioren eine ebenerdige ideale Lösung mit Terrasse und kleinem Garten.

Gerne helfen wir ihnen bei der Auswahl des passenden Herstellers.

FAKTEN AUF EINEN BLICK

- + individuell anpassbar
- + ruhige Lage
- + flexibel und nachhaltig
- + spart Ressourcen und Energie
- + Zukunft des Bauens



BAUPLÄTZE ca. 300 m² DOPPELHAUSHÄLFTE

20 DOPPELHAUSHÄLFTEN

Bei einem Doppelhaus ist der Grundstücksbedarf nicht ganz so hoch, wie bei einem freistehenden Einfamilienhaus. Zwei Häuser werden direkt aneinander gebaut und bieten ähnliche Privatsphäre wie ein Einfamilienhaus.

Jedes Gebäude ist von Wasser, Abwasser sowie Energieversorgung absolut eigenständig.

Gerne helfen wir ihnen bei der Auswahl der richtigen Baufirma.

FAKTEN AUF EINEN BLICK

- + weniger Grund und weniger Kosten bei vergleichbarem Wohnkomfort
- + ruhige Lage
- + ganz viel Tageslicht
- + spart Ressourcen und Energie
- + Balkon, Terrasse und Garten



BAUPLÄTZE ab 200 m²

STADTHÄUSER/ REIHENHÄUSER

6 REIHENHÄUSER / 12 STADTHÄUSER

Kommt es drauf an möglichst effizient und auf kleinerer Fläche, aber trotzdem autark zu wohnen, ist das Reihenheim der geeignetste Haustyp.

Der Grundriss ist optimiert und jedes Reihenheim verfügt über eine Terrasse, Garten und Balkon.

Jedes Gebäude ist von Wasser, Abwasser sowie Energieversorgung absolut eigenständig geplant.

Gerne helfen wir ihnen bei der Auswahl der richtigen Baufirma.

FAKTEN AUF EINEN BLICK

+ günstiger wie Einfamilienhaus

+ kleine Grundstücke / weniger Kosten

+ ruhige Lage

+ spart Ressourcen und Energie

+ Balkon, Terrasse und Garten





GREENGADEN
ABENSBERG

GROSSGRUNDSTÜCKE

FÜR INVESTOREN, BAUUNTERNEHMER,
BAUTRÄGER UND HANDWERKSBETRIEBE

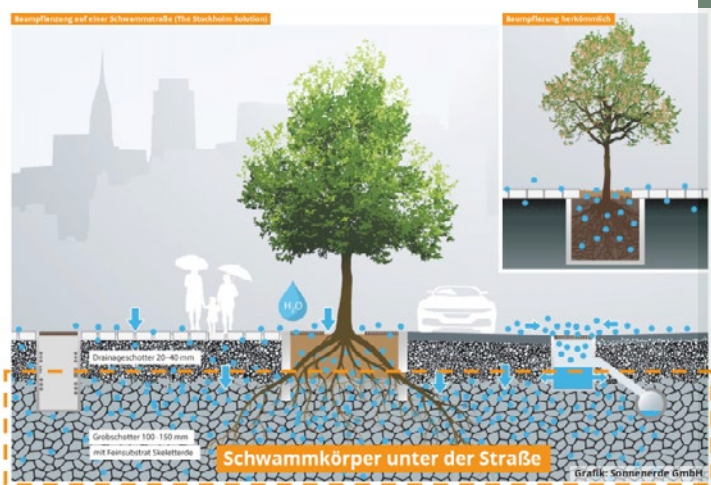
GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN:

4 Mehrfamilienhäuser	ab 1.023 m ²
1 Mehrgenerationen-Haus	600 m ²
1 Appartementhaus - Microappartement	962 m ²
1 Seniorenzentrum mit betreutem Wohnen	2987 m ²
und barrierefreies Wohnen im Alter	1544 m ²
1 Grundstück Stadt Abensberg für KITA/KIGA	1598 m ²
4 Gewerbegrundstücke	1040 m ²

MIT VOLLER ENERGIE IN DIE ZUKUNFT

Bei der Planung des eigenen Hauses sollte man mehr denn je auf die Energieversorgung achten. Richtig konzipiert, erzeugt das Haus den Strom für Heizung, Haushalt und sogar das Elektroauto selbst.

- + STROM VOM DACH ERNTEN
- + EIGENVERBRAUCH STEIGERN
- + ENERGIE SPEICHERN



GRÜN UND LEBENSWERT

Regenwasser versickert dort wo es regnet und wird an Ort und Stelle dem Grundwasser zugeführt

- Öffentliche Flächen werden über die vom Landschaftsbauer angelegten Sickermulden entwässert
- Private Grundstücke entwässern ihr Regenwasser der Dachflächen über eine Zisterne / Rigole auf dem eignen Grundstück und nutzen das kostbare Wasser z.B. zur Gartenbewässerung
- Durchgrünung des Gebietes mit großzügigen Grünflächen und entsprechender Pflanzung
- Baumrigole als Musterbeispiel einer Versickerung

Die Gebäude versorgen sich möglichst autark. Eine für GreenGarden beauftragte Studie des Instituts für Energiewirtschaft hat als sinnvollstes Heizmodell identifiziert:

- Die einzelnen Gebäude versorgen sich über PV- und Solaranlagen auf den Dächern ggf. mit Batteriespeicher sowie Wärmepumpen als regenerative Heizung
- es werden keine fossilen Energieträger z.B. Gas im Baugebiet verlegt.

Das Gebiet wurde aufgrund der geringen Versiegelungsgrades als sehr hochwertig eingestuft, entstehende Einbußen für die Natur werden durch umfangreiche Ausgleichspflanzungen auf eigens erworbenen Ausgleichsflächen kompensiert.



PROFESSIONELLE BEGLEITUNG

Vom ersten Interesse für unsere Grundstücke bis zur finalen Beurkundung beim Notar begleiten wir sie während des gesamten Kaufprozesses.

KONTAKT - VERKAUF

Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG

Kaiser-Heinrich II.-Str. 2

93077 Bad Abbach

Tel.: 09441 5019-9901

E-Mail: immo@rbkk.de

www.rbkk.de/immo



GREENGADEN
ABENSBERG

BAUGRUNDSTÜCKE ZUM KAUF



**Raiffeisenbank
Kreis Kelheim eG**

KONTAKT- VERKAUF

Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG

Kaiser-Heinrich II.-Str. 2

93077 Bad Abbach

Tel.: 09441 5019-9901

E-Mail: immo@rbkk.de

www.rbkk.de/immo

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (06/2023). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag. Die Darstellungen der Objektansicht in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wider. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.