

Jetzt unverbindlich vormerken lassen:
www.lena-maxhuette.de

DAS
QUARTIER
ZUM ANKOMMEN

Lena

STOAPFALZWEG • 93142 MAXHÜTTE-HAIDHOF

DAS QUARTIER ZUM ANKOMMEN *lena*

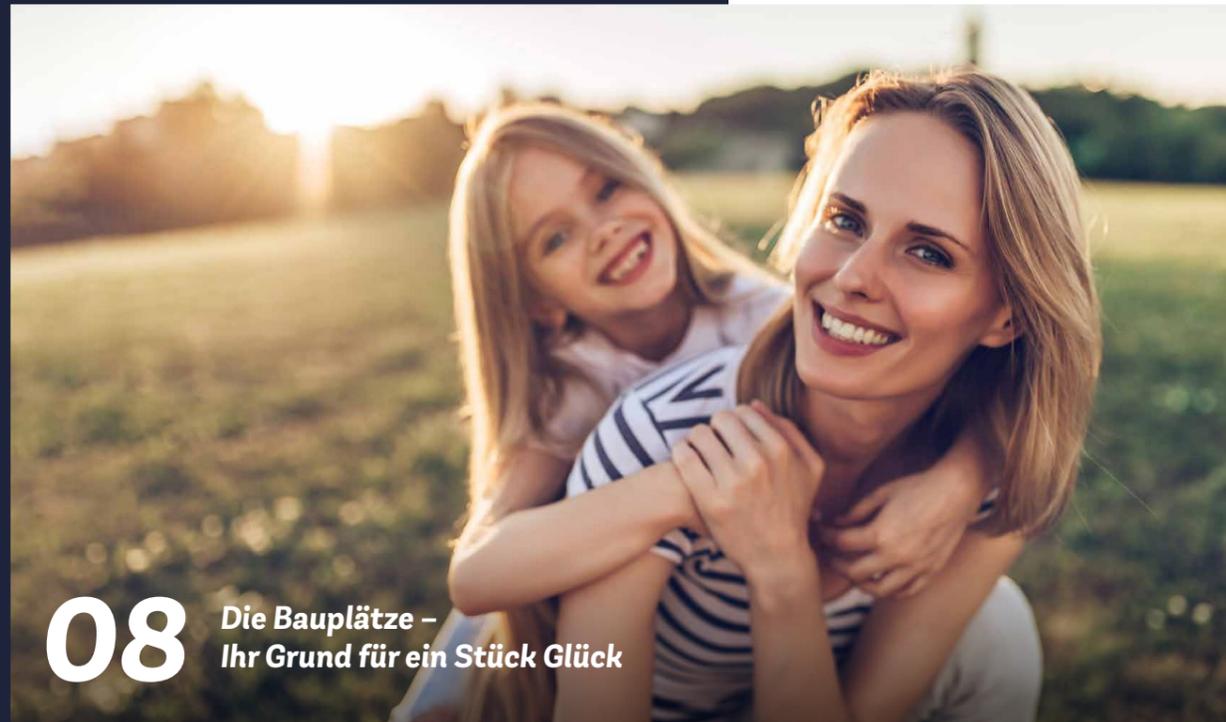
25 Bauplätze
75 Eigentumswohnungen

Mit „lena“ entsteht im naturnahen Städtchen Maxhütte-Haidhof eine ganz besondere neue Oase des Wohnens.

Denn „lena“ – das bedeutet 75 barrierefreie Eigentumswohnungen sowie 25 Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser und jede Menge Lebensqualität. Ganz in der Nähe von Regensburg, mit sensationeller Infrastruktur und quasi „Quartier-eigener“ Nahversorgung, lädt „lena“ das Leben dazu ein, einfach ein bisschen schöner und leichter zu werden. Und das Beste: Es geht ungemein ruhig zu im Quartier, ohne Durchgangsverkehr – hier fahren nur Menschen lang, die im „lena“ wohnen oder auf ein Kaffeekränzchen zu Besuch kommen. Ball spielen auf der Straße? Aber sicher!



04 Zeit, etwas aufzubauen in Maxhütte-Haidhof



08 Die Bauplätze – Ihr Grund für ein Stück Glück



12 Zeit, Träumen Leben zu geben



14 Maxhütte-Haidhof – Alles nah und alles da



18 Einkaufen im Quartier



16 Naturnah, lebensnah, wunderbar



Kontakt:
I4L MH Handel und Gewerbe GmbH, Marienplatz 3, 80331 München, 089 37508145

Zeit, etwas aufzubauen
in Maxhütte-Haidhof





„Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.“

Antoine de Saint-Exupéry

Endlich richtig zuhause - nah an Regensburg, nah an der Natur.

Der Beginn guter Dinge

Hegen Sie den Traum von den eigenen vier Wänden? Von Wohneigentum, das Ihrer Familie ein völlig neues Gefühl von Zuhause-Sein schenkt? Brauchen Sie hin und wieder ein bisschen urbanes Lebensgefühl und suchen doch die Ruhe und das unbeschwertere Leben in der Natur? Dann ist jetzt Ihre Zeit gekommen. Die Zeit, etwas aufzubauen. Ihr Haus, Ihre Wohnung, Ihr Leben – Ihre Zukunft. Ganz gleich, ob Sie etwas für „Kind und Kegel“ suchen, als Paar Einzug halten möchten oder vor haben, als Single durchs Leben zu tanzen, mit den hier gebotenen Baugrundstücken und Eigentumswohnungen ist an alle(s) gedacht. Suchen Sie sich aus, was zu Ihnen passt. Sie können nichts falsch machen. Denn die Lage, die Möglichkeiten und das perfekte Eingebettetsein in Naherholung und städtische Infrastruktur geben allem Raum, wonach Sie sich sehnen.



**Bebaubar
ab Januar 2024**

Die Bauplätze

Ihr Grund für ein Stück Glück

Die 25 Baugrundstücke sind ideal, um sich den Traum vom freistehenden Einfamilienhaus zu erfüllen oder sich eine schöne Doppelhaushälfte zu erschaffen. Die Grundstücksgrößen variieren von 230 m² bis 620 m² und geben den individuellen Bedürfnissen und Vorlieben Raum. Wer jetzt buchstäblich Pläne machen möchte, kann direkt damit anfangen und sich am besten gleich eine Baufirma suchen. Denn: Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig, die Erschließung im vollen Gange, so dass Ihr Baustart zum Traum vom Eigenheim ab Januar 2024 starten kann – also schon „ganz bald“!



25 Baugrundstücke

Für Einfamilien- und Doppelhäuser

Grundstücksgrößen von 230 m² bis 620 m²

Bebauungsplan bereits rechtskräftig

Freiraum für individuelle Planung

Besonders familienfreundlich



Jetzt unverbindlich vormerken lassen:
www.lena-maxhuetten.de

**Bebaubar
ab Januar 2024**

Einkaufen
bei
REWE und Lidl

Eigentumswohnungen
im lena

DAS
QUARTIER
ZUM ANKOMMEN
lena

Details zu den Bauplätzen

Nr. 2	Einfamilienhaus	509 m ²
Nr. 3	Einfamilienhaus	464 m ²
Nr. 4	Einfamilienhaus	504 m ²
Nr. 5	Einfamilienhaus	428 m ²
Nr. 6	Einfamilienhaus	541 m ²
Nr. 7	Einfamilienhaus	483 m ²
Nr. 8	Einfamilienhaus	490 m ²
Nr. 9	Einfamilienhaus	493 m ²
Nr. 10	Einfamilienhaus	506 m ²
Nr. 11	Einfamilienhaus	618 m ²
Nr. 14	Doppelhaus	324 m ²
Nr. 15	Doppelhaus	315 m ²
Nr. 16	Doppelhaus	307 m ²
Nr. 17	Doppelhaus	301 m ²
Nr. 18	Doppelhaus	299 m ²
Nr. 19	Doppelhaus	308 m ²
Nr. 20	Einfamilienhaus	448 m ²
Nr. 21	Einfamilienhaus	482 m ²
Nr. 22	Einfamilienhaus	574 m ²
Nr. 25	Einfamilienhaus	403 m ²
Nr. 26	Doppelhaus	231 m ²
Nr. 27	Doppelhaus	228 m ²
Nr. 37	Einfamilienhaus	431 m ²



Zeit, Träumen Leben zu geben
in Maxhütte-Haidhof

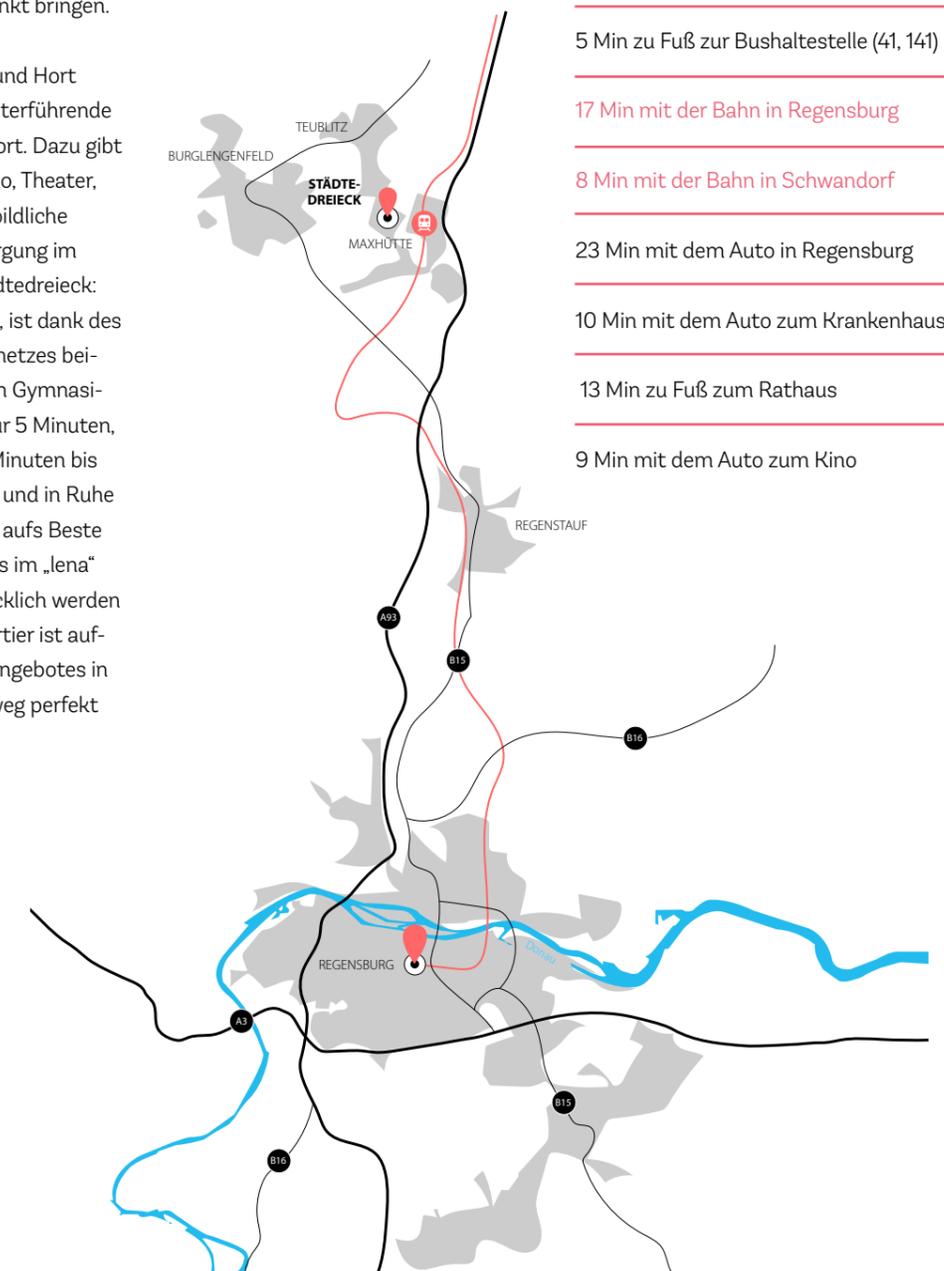


Maxhütte-Haidhof - der Ort, an dem Lebensqualität zuhause ist

Umgeben von allem, was wichtig ist

Alles nah und alles da – so lässt sich das Leben in Maxhütte-Haidhof und damit auch im Quartier auf den Punkt bringen.

Grundschule, Kindergarten und Hort sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen warten im Nachbarort. Dazu gibt es über 30 Sportvereine, Kino, Theater, Musikevents sowie eine vorbildliche medizinische Rundumversorgung im Städtedreieck. Apropos Städtedreieck: Wer sich aufs Radl schwingt, ist dank des tollen Radwegeverbindungsnetzes beispielsweise in 15 Minuten am Gymnasium. Zum Bahnhof sind es nur 5 Minuten, der ÖPNV braucht dann 17 Minuten bis Regensburg. Urbanes Leben und in Ruhe Chillen reichen sich hier also aufs Beste die Hand. Das bedeutet, dass im „lena“ sämtliche Generationen glücklich werden können, denn das neue Quartier ist aufgrund seiner Lage und des Angebotes in Maxhütte-Haidhof schlichtweg perfekt für jede Lebenssituation.



Naturnah, lebensnah, wunderbar

»Hier kriegt mich keiner mehr weg« werden Sie bald sagen. Weil Sie endlich den Ort gefunden haben, an dem Sie ankommen, um zu bleiben:

Ein naturnahes Städtchen am Tor zum Bayerischen Wald, offene, lebensfrohe Menschen, Freizeitgestaltung vom Feinsten und genau das Quäntchen Gemeinschaft, das der Seele gut tut.

Hier wohnen und leben Sie am Rande der Stadt, unmittelbar am Stadtpark, und können das herrliche Grün um sich herum ganz unbeschwert genießen. Und natürlich den wunderschönen Weitblick auskosten, den Sie von Ihrem Zuhause aus haben. Freuen Sie sich schon jetzt auf fantastische Wanderwege durchs Jura, eine tolle Erfrischung im Freizeitbad oder Naturbad und den insgesamt hohen Naherholungswert!

Kein Durchgangsverkehr

Sehr ruhig gelegen

Kinder können auf der Straße spielen

Hohe Aufenthaltsqualität

Eingebettet in die Natur

Am Tor zum Bayerischen Wald

Fantastische Naherholung



„Wer den Wert glücklicher Augenblicke zu schätzen weiß, sammelt Schätze fürs Leben.“

Ernst Ferstl





Einkaufen direkt im Quartier

Nehmen Sie doch mal Ihren Einkaufskorb in die Hand und marschieren Sie los – Sie erhalten vom „lena“ aus sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig. Dazu gehören natürlich auch Apotheken und zahlreiche Fachhandelsgeschäfte. Weitere attraktive und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten erwarten Sie zudem im Städtedreieck.

Und es kommt noch besser: REWE, Lidl und Co. befinden sich sogar direkt im Quartier. Ein Kännchen samt Plausch? Frisches Stückchen vom Bäcker? Ganz ohne Auto alles besorgen können? Jawohl, genau so ist das im Quartier. Da können Sie sogar mal eben mit dem Handkarren Getränke holen gehen.



REWE-Frischemarkt mit Getränkemarkt

Cafe/Bäckerei

Lidl-Frische-Discounter

165 Stellplätze zum Teil mit E-Lademöglichkeit

Alles nah und alles da!





Immobilien und Projektentwicklung für Handel, Wohnbau und Pflege

Gute Architektur mit dem Blick für Details. Sorgsamer Umgang mit Ressourcen. Nachhaltiges Bauen mit Respekt und Verantwortung für Mensch und Umwelt. Wir können Projektentwicklung. Mit Erfahrung, Wissen und Leidenschaft. Im Dialog mit Märkten und Kommunen. Gemeinsames Handeln auf Augenhöhe. Innovative Lösungen mit Erfahrung. In einem starken Netzwerk. Planung, Entwicklung und Umsetzung von wertigen Projekten.

Aus einer Hand. Gemeinsam in einem starken Netzwerk.

I4L MH Handel und Gewerbe GmbH

Marienplatz 3
80331 München
Telefon: 089 37508145
www.immo4life.com



Jetzt unverbindlich vormerken lassen:
www.lena-maxhuetten.de



DAS
QUARTIER
ZUM ANKOMMEN

lena

Baugrundstücke MIT WEITBLICK

- ✓ 25 Bauparzellen
- ✓ Für Einfamilien- und Doppelhäuser
- ✓ Grundstücksgrößen von 230 bis 620 m²
- ✓ Baubeginn ab Januar 2024 möglich

www.lena-maxhuetten.de

DAS
QUARTIER
ZUM ANKOMMEN

Lena

Haftungsausschluss:

Änderungen sowie Satz- und Druckfehler vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Einreichstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten von Gebäuden sowie der Umgebung und Bepflanzung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen.

Fotos: [adobe.stock.de](https://www.adobe.com/stock) , Design und Grafik: andreas@digitabula.de

Kontakt:

I4L MH Handel und Gewerbe GmbH, Marienplatz 3, 80331 München, 089 37508145