

ROHRWIESE I

IN HASELBACH

HP BAU



QNG Zertifiziert

Bis zu 150.000 € KfW-Darlehen



Massive Steuerersparnis

5% degressive AfA + 5% Sonder-AfA



Keine Maklergebühren

Direktverkauf vom Bauträger



”

Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **“Rohrwiese I” in Haselbach** verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Haselbach und Umgebung möchten wir Ihnen mit diesem Exposé gewähren.

Wir wollen Ihnen aber auch versichern, dass Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen, unabhängig von den hier dargestellten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen, Berücksichtigung finden werden.

Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Ihr HP Bau Team

Ihr Ansprechpartner

Philip Schwetz
Tel.: 0851 200 962 89



BESCHREIBUNG | ROHRWIESE | | HASELBACH

*Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit uns.
Wir freuen uns auf Sie!*

Im schönen Haselbach errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten nebst zwei Carportanlagen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung gebaut. Dadurch sind sie besonders effizient, was die Energiekosten gering hält und Ressourcen schont.

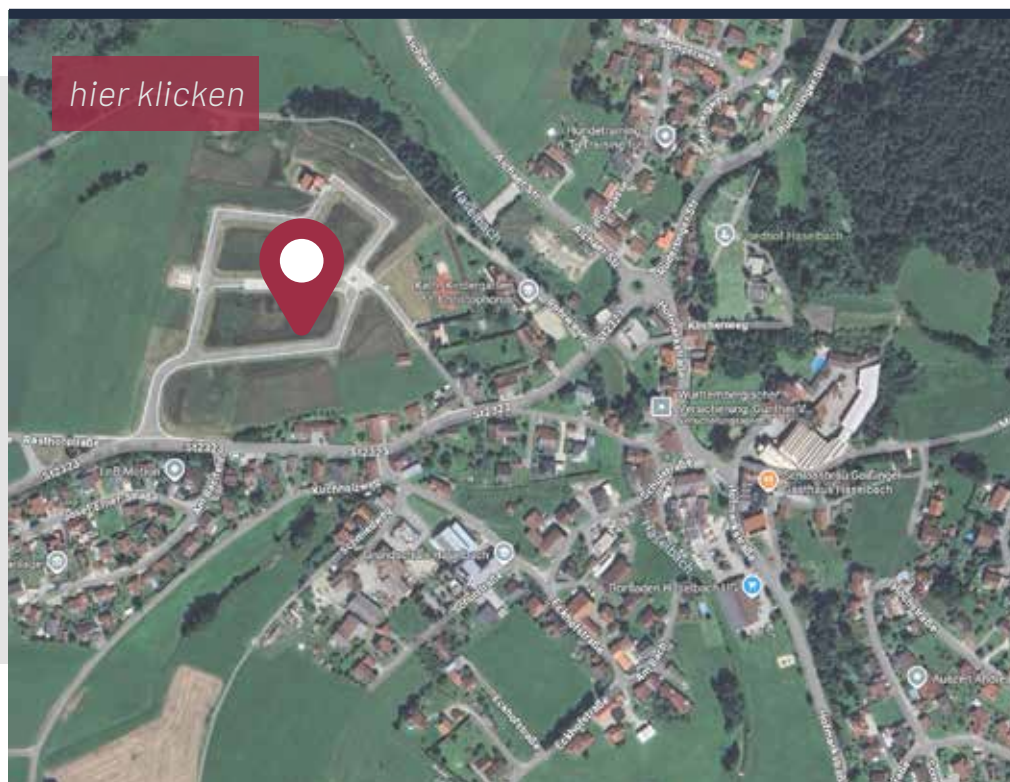
Stellen Sie Ihr Fahrzeug unter den Carports ab und gelangen Sie anschließend ganz bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür – das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.



Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.

Das zeitlose Ambiente und das ansprechende Design der Wohnungen werden auch Sie verzaubern und überzeugen. Neben hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug gehören u. a. auch eine zeitlose, moderne Keramik zu unserer Grundausstattung sowie eine bodengleich gefliesste Dusche und weitere Ausstattungsmerkmale, die das Bauvorhaben zu Ihrem Zuhause machen.

LAGE | ROHRWIESE | | HASELBACH



Alles vor Ort

ZU FUSS ERREICHBAR

-  15 min. Einkaufen
-  11 min. Grundschule
-  08 min. Kindergarten
-  13 min. Restaurant
-  15 min. Bäckerei
-  05 min. Arzt (Fahrminuten)
-  04 min. Apotheke (Fahrminuten)
-  14 min. Gymnasium (Fahrminuten)
-  07 min. Mittelschule (Fahrminuten)
-  05 min. Freibad (Fahrminuten)

Der Ortsteil Haselbach überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage im Raum Vilshofen an der Donau.

Die nahegelegene Autobahn A3 ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Deggendorf sowie weiterführend nach Regensburg und München. Ebenso besteht über die A3 eine sehr gute Verbindung in Richtung Passau und Linz, wodurch sowohl der ost-bayerische als auch der oberösterreichische Raum zügig erreichbar ist.

Diese optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz macht Haselbach zu einem attraktiven Standort für Wohnen und Gewerbe gleichermaßen und gewährleistet kurze Fahrzeiten zu wichtigen Wirtschafts- und Verkehrszentren.

LAGE | ROHRWIESE | HASELBACH



Region & Lage. Haselbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Tiefenbach im Landkreis Passau in Niederbayern. Tiefenbach liegt eingebettet in der reizvollen Donau-Wald-Region am Rande der südlichen Ausläufer des Bayerischen Waldes, rund 9 Kilometer nördlich der Dreiflüssestadt Passau.

Die landschaftlich attraktive Umgebung verbindet sanfte Hügel, Wälder und weitläufige Wiesen mit der Nähe zu einer wirtschaftlich starken und kulturell vielfältigen Stadt.

Leben in Haselbach. Haselbach und die Gesamtgemeinde Tiefenbach stehen für eine ruhige, ländliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Besonders Familien, Berufspendler nach Passau sowie Menschen, die Natur und Dorfgemeinschaft schätzen, finden hier ein ideales Umfeld.

Freizeit und Infrastruktur. Ein besonderer Anziehungspunkt ist das Freibad Haselbach, das in den Sommermonaten ein beliebter Treffpunkt für Familien und Jugendliche ist. Mit Liegewiese, Schwimmbecken, Kinderbereich und Beachvolleyballplatz bietet es vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Darüber hinaus laden Spielplätze sowie zahlreiche Spazier- und Radwege in und um Tiefenbach und Haselbach zu sportlicher Betätigung und Erholung ein. Sehenswürdigkeiten innerhalb der Gemeinde – etwa das Heimatmuseum oder Schloss Haselbach – bereichern das kulturelle Angebot.

VISUALISIERUNG | ROHRWIESE I | HASELBACH



VISUALISIERUNG | ROHRWIESE I | HASELBACH



EXTRAS | ROHRWIESE I | HASELBACH

 **QNG Zertifiziert**
Bis zu 150.000 € KfW-Darlehen

 **Massive Steuerersparnis**
5% degressive AfA + 5% Sonder-AfA

 **Keine Maklergebühren**
Direktverkauf vom Bauträger



Energieeffizienzhaus
KfW 40 QNG



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung



Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Energiesparende
Luftwärmepumpe



TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafräumen



Inklusive Bodenbelag
und Malerarbeiten



Moderner **Fahrstuhl**



Reichlich **Licht** durch
großzügige Fensterelemente



Handtuchheizkörper
im Badezimmer



Zentral-**Schließanlage**



Video-Gegensprechanlage



Carport



Balkone und Terrassen in
verschiedene **Ausrichtungen**

Wie bei allen HP Bau-Projekten legen wir viel Wert auf **Material** und **Ausstattung**.



HP BAU GMBH WER SIND WIR?

Als lokaler Ansprechpartner vor Ort stehen wir den Kunden mit Rat und Tat zur Seite. Um die Gegebenheiten vor Ort einschätzen zu können und um für den Kunden die richtigen Entscheidungen treffen zu können, werden unsere Bauvorhaben vor Ort überwacht und gesteuert.

Wir sind immer bemüht, lokale Firmen vor Ort zu beauftragen, um zum einen die Wirtschaft vor Ort zu stärken, und zum anderen um die Abläufe für den Kunden zu erleichtern.

*HP Bau GmbH wird von zwei erfahrenen Geschäftsführern geleitet:
Harald Schmitt und Philip Schwetz.*

Harald Schmitt ist Gründer, Eigentümer und Geschäftsführer der MSR-Group GmbH in Pocking. Die MSR-Firmengruppe entwickelt und produziert u.a. Sensorik im Bereich Sicherheitstechnik (Gaswarnanlagen) und Verkehrstechnik (Parkleitsysteme).

Philip Schwetz ist Mitgründer und Geschäftsführer der H&S Handels GmbH in Passau, die Ihren Schwerpunkt im Einzelhandel haben und u.a. aktuell 20 Sonderpreis Baumärkte betreiben.

REALISIERTE BAUPROJEKTE

Hier sind einige unserer bisherigen Referenzen für einen schnellen Überblick.

Vilshofen an der Donau

8 Wohneinheiten

Baubeginn: August 2020

Fertigstellung: November 2021



Vilshofen an der Donau

8 Wohneinheiten

Baubeginn: November 2020

Fertigstellung: Dezember 2021



Vilshofen an der Donau

8 Wohneinheiten

Baubeginn: Juni 2021

Fertigstellung: Juli 2022



LINDA IV

Vilshofen an der Donau

6 Wohneinheiten

Baubeginn: Juni 2022

Fertigstellung: Juli 2023



LINDA V

Vilshofen an der Donau

8 Wohneinheiten

Baubeginn: Oktober 2023

Fertigstellung: 2024



LINDA VI

Vilshofen an der Donau

8 Wohneinheiten

Baubeginn: März 2025

Fertigstellung: 2026



ZELLAU - A



ZELLAU - B

Fürstenzell

6 Wohneinheiten

Baubeginn: Juni 2022

Fertigstellung: Oktober 2023



ZELLAU - C

Fürstenzell

6 Wohneinheiten

Baubeginn: März 2023

Fertigstellung: Juli 2024

DETAILVERLIEBT | ROHRWIESE | HASELBACH



Lebensmittelpunkt Lage, Lage, Lage

So banal und häufig gebraucht diese einfache Formel für hochwertige Immobilien auch scheinen mag, Immobilien lassen sich nicht transportieren. Darum gilt es von Anfang an, das richtige Grundstück für die eigenen vier Wände sorgfältig auszuwählen. Diese Arbeit haben wir Ihnen bereits durch unsere professionelle Projektentwicklung abgenommen.

Know-how auf allen Ebenen

Dank unserer vielseitigen Erfahrung als Wohnbauunternehmen, dem notwendigen Know-how auf allen Ebenen und dem unvergleichlichen Engagement unserer Mitarbeiter, wickeln wir unsere Bauvorhaben zügig, planmäßig und zuverlässig ab.

HP Bau – Qualität, die überzeugt

Ob flache Duschtassen, TV-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer sowie elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung (Ausnahme im Abstellraum und Gäste-WC), Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung oder Handtuchwärmekörper im Badezimmer viele Ausstattungsmerkmale sind bei uns bereits inklusive.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Entspanntes Wohnen und nahegelegenes Freizeitangebot zugleich. Entfliehen Sie dem oftmals stressigen Alltag und ziehen Sie sich zurück. Einkaufsmöglichkeiten, Sportaktivitäten, öffentliche Parks oder gastronomische Vielfältigkeit erfahren Sie in unmittelbarer Nähe.

WACHSTUM MIT SUBSTANZ – HP BAU GMBH AUS PASSAU

Seit der Gründung im Jahr 2020 durch Harald Schmitt (MSR-Group) und Philip Schwetz (Schwetz Holding) hat sich die HP Bau GmbH als starke und verlässliche Größe im regionalen Bauträgermarkt etabliert. Was als gemeinsames Projekt der beiden Geschäftsführer begann, ist heute ein Unternehmen mit klarer Vision: hochwertigen Wohnraum schaffen – regional, nachhaltig und kundenorientiert.

Unsere Bilanz kann sich sehen lassen:

- 9 realisierte Mehrfamilienhäuser
- Rund 70 erfolgreich übergebene Wohnungen
- Projekte in Vilshofen und Fürstenzell

Hinter diesem Erfolg steht ein engagiertes 7-köpfiges Team sowie ein starkes Netzwerk aus zuverlässigen, regionalen Handwerkspartnern. Gemeinsam setzen wir Projekte effizient, qualitativ hochwertig und mit viel Leidenschaft um. Unser Fokus liegt auf kompakten Wohnprojekten mit etwa 10 Einheiten – energieeffizient, barrierearm und zukunftsorientiert.

Wir freuen uns auf die nächsten Schritte und darauf, weiterhin Lebensräume zu schaffen, in denen sich Menschen zuhause fühlen.



HP Bau GmbH | Dr.-Emil-Brichta-Str. 9 | 94036 Passau | Tel.: 0851 200 962 89

Besuchen Sie uns auf: www.hp-bayern.de

Dieses Prospekt wurde auf Grundlage des Bauantrags erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte sind teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur eine Gestaltungsvorlage.

Maßgeblich für die Ausführung ist der Bauantrag mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Visualisierungen der Innenräume dienen lediglich der Veranschaulichung.