



**BESUCHEN SIE
IHR TRAUMGRUNDSTÜCK.
SICHERN SIE SICH
IHRE WUNSCHWOHNUNG.**

Wohnen am Hirtengraben in Pegnitz - Buchau

Erleben Sie ein modernes Wohnambiente
in schöner, grüner Lage!

DIE IDEALE LAGE: GRÜN, ERHOLUNG, FREIZEITSPASS

Naturidylle
Stadtleben

Gut, dass es sowas noch gibt.
Vor der Tür: Naturidylle. Ganz nah: Stadtleben!

- Pegnitz als Wirtschafts- und Schulstandort
- Top-Infrastruktur
- Sitz weltweit agierender Firmen
- ideale Verkehrsanbindung
- aktive Dorfgemeinschaft
- Rad- und Wanderwege direkt vor der Tür
- Reiterhöfe für Pferdeliebhaber
- Ganzjahresbad und Sportanlagen



Pegnitz

Pegnitz gehört zum oberfränkischen Landkreis Bayreuth in Bayern, liegt etwa 55 km nördlich der Stadt Nürnberg und gehört zur Metropolregion Nürnberg.

Pegnitz (15.000 Einwohner), ein bevorzugt zu entwickelndes Mittelzentrum, ist der wirtschaftliche Knotenpunkt im südlichen Landkreis am Tor zur Fränkischen Schweiz und zum Veldensteiner Forst, liegt in verkehrsgünstiger Lage an der Autobahn A9 (mit eigener Ausfahrt) und verfügt über eine ausgezeichnete Bahnverbindung (ca. 35 Min. nach Nürnberg und ca. 20 Min. nach Bayreuth).

Als Sitz weltweit agierender Firmen hat sich Pegnitz als Wirtschafts- und Schulstandort etabliert und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Alle Schularten, von der Grundschule bis zum Gymnasium und einige Fachhochschulen wie z.B. die Hotelfachschule und die Bayerische Justizakademie sind in Pegnitz vertreten.

Durch die hervorragende Infrastruktur gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und Supermärkten, Banken, Verwaltung und verschiedene Kirchen für alle Konfessionen.

Auch für die Freizeitgestaltung gibt es zahlreiche Möglichkeiten: Sportvereine für nahezu alle Sportarten auf gepflegten Anlagen, ein modernes Ganzjahresbad (Cabriosol) sowie naturnahe Rad- und Wanderwege.

Mit der Zugehörigkeit zum Wirtschaftsband A9 und der Metropolregion Nürnberg, einer guten Infrastruktur und einem liebenswerten Charakter, bietet die Stadt gute Voraussetzungen zum Leben und Wohnen.

Bayreuth

Weltberühmt durch die Wagner-Festspiele, ist Bayreuth die größte Stadt Oberfrankens, eine moderne Wirtschafts- und Universitätsstadt auf dem Weg zum High-Tech-Zentrum der Region. Bayreuths zahlreiche Sehenswürdigkeiten, seine Museen und sein vielfältiges kulturelles Angebot versprechen erlebnisreiche Tage das ganze Jahr hindurch.

Seit 2012 zählt das Markgräfliche Opernhaus im Zentrum der Stadt zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Buchau

Buchau ist ein Ortsteil im Norden der Stadt Pegnitz. In die Stadtmitte von Pegnitz sind es ca. 3 km, 2,5 km zum Bahnhof - verbunden durch die Bundesstraße, Rad- und Fußweg sowie die Kreisstraße.

Die Wohnanlage entsteht direkt im Ortskern, welcher komplett neu gestaltet wird.

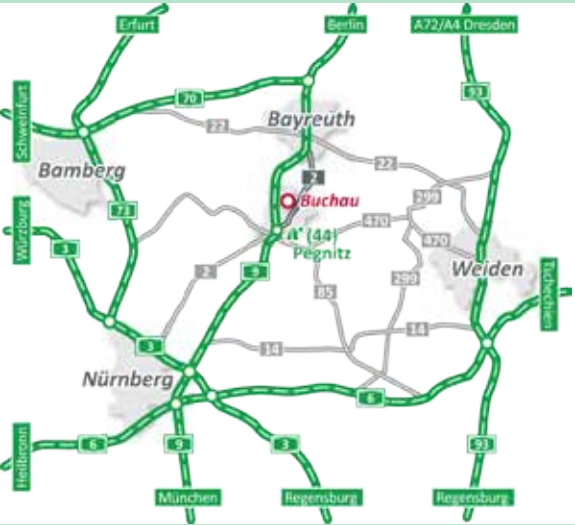
Eine aktive Dorfgemeinschaft trifft sich gern in einem der Gasthäuser, gestaltet dabei das rege Dorfleben und lässt sich das überregional bekannte Holzofenbrot schmecken.

Für Pferdeliebhaber gibt es in Buchau mehrere Reiterhöfe mit Einstellmöglichkeiten für Privatpferde.

Aufgrund der ruhigen, grünen Lage ein beliebter Ort zum Wohnen und Leben.



LEBEN IM FREIZEITPARADIES!



- Banken
- Lebensmittel
- Arzt
- Apotheke
- Schulen
- Freizeit



DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS

Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.

- Moderne, zeitlose Architektur
- zukunftsweisende Haustechnik
- energieeffiziente Bauweise
- Hausanschluss-/Technikgebäude
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
- Aufzug
- Carports mit Abstellräumen
- attraktive Außenanlage

Ambiente
Traumlage

Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.

DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS

Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.

- Moderne, zeitlose Architektur
- zukunftsweisende Haustechnik
- energieeffiziente Bauweise
- Hausanschluss-/Technikgebäude
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
- Aufzug
- Carports mit Abstellräumen
- attraktive Außenanlage

Ambiente
Traumlage

Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.

Im Zuge der Dorferneuerung wird
das Umfeld attraktiv gestaltet.

Wohnen am
Hirtengraben

DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS

Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.

- Moderne, zeitlose Architektur
- zukunftsweisende Haustechnik
- energieeffiziente Bauweise
- Hausanschluss-/Technikgebäude
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
- Aufzug
- Carports mit Abstellräumen
- attraktive Außenanlage

Ambiente
Traumlage

Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.

Im Zuge der Dorferneuerung wird
das Umfeld attraktiv gestaltet.

Wohnen am
Hirtengraben

DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS

Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.

- Moderne, zeitlose Architektur
- zukunftsweisende Haustechnik
- energieeffiziente Bauweise
- Hausanschluss-/Technikgebäude
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
- Aufzug
- Carports mit Abstellräumen
- attraktive Außenanlage

Ambiente
Traumlage

Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.

Im Zuge der Dorferneuerung wird
das Umfeld attraktiv gestaltet.

Wohnen am
Hirtengraben

-
- DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS
- Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.
- Moderne, zeitlose Architektur
 - zukunftsweisende Haustechnik
 - energieeffiziente Bauweise
 - Hausanschluss-/Technikgebäude
 - Videosprechanlage mit Farbmonitor
 - Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
 - Aufzug
 - Carports mit Abstellräumen
 - attraktive Außenanlage
- Ambiente
Traumlage
- Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.
- Im Zuge der Dorferneuerung wird
das Umfeld attraktiv gestaltet.
- Wohnen am
Hirtengraben

DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS

Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.

- Moderne, zeitlose Architektur
- zukunftsweisende Haustechnik
- energieeffiziente Bauweise
- Hausanschluss-/Technikgebäude
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
- Aufzug
- Carports mit Abstellräumen
- attraktive Außenanlage

Ambiente
Traumlage

Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.

Im Zuge der Dorferneuerung wird
das Umfeld attraktiv gestaltet.

Wohnen am
Hirtengraben

DIE BESONDERE ARCHITEKTONISCHE NOTE:
SO SIEHT WOHLFÜHLWOHNEN AUS

Lassen Sie sich überraschen, spüren Sie
Lebensgefühl in KonzeptBau-Qualität.

- Moderne, zeitlose Architektur
- zukunftsweisende Haustechnik
- energieeffiziente Bauweise
- Hausanschluss-/Technikgebäude
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/
Schlaf- und Arbeitszimmern
- Aufzug
- Carports mit Abstellräumen
- attraktive Außenanlage

Ambiente
Traumlage

Überzeugen Sie sich von einem
geschmackvollen Ambiente -
machen Sie sich vertraut mit
Ihrer Lieblingslage.

Im Zuge der Dorferneuerung wird
das Umfeld attraktiv gestaltet.

Wohnen am
Hirtengraben

PERFEKT GEPLANT. PERFEKT AUSGESTATTET.



DACHGESCHOSS

WOHNUNG 8
ca. 91 m² Wohnfläche

WOHNUNG 7
ca. 141 m² Wohnfläche



OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6
ca. 89 m² Wohnfläche

WOHNUNG 5
ca. 107 m² Wohnfläche

WOHNUNG 4
ca. 93 m² Wohnfläche



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3
ca. 94 m² Wohnfläche

WOHNUNG 2
ca. 114 m² Wohnfläche

WOHNUNG 1
ca. 98 m² Wohnfläche

LEBEN IM FREIZEITPARADIES!



Ambiente **Wohlfühlwohnen**

Erleben Sie Wohlfühlwohnen in KonzeptBau-Qualität.

- attraktive Grundrisse
- Wohnfläche ca. 89 m² bis 141 m²
- 3 bis 4 Zimmer
- hochwertige Ausstattung
- schwellenloser Zugang bis in die Wohnung
- großzügige Balkone und Dachterrassen
- barrierefreie Terrassen mit Garten
- Fußbodenheizung
- Bäder mit bodengleichen Duschen
- umfangreiche Elektroinstallation
- Echtholzparkett in den Wohnbereichen

**JETZT INFORMIEREN
UND DEN NÄCHSTEN SOMMER AUF DEM
EIGENEN BALKON GENIEßEN!**



Bei den Inhalten des vorliegenden Exposé handelt es sich um Entwurfsstände zum Zeitpunkt des Drucks sowie um Illustrationen in Form freier künstlerischer Darstellungen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können sich im weiteren Planungsverlauf ändern. Verbindlich für die Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Prospektinformationen wird nicht übernommen. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.

Gestaltung und Konzeption: KonzeptBau GmbH
Fotos: fotolia.com (AVAVA, Pixelot, animafiora, Monkey Business, John Smith, callipso88), KonzeptBau
Druck: Späthling Druck & Medien
Visualisierung: Jörg Lingott





KonzeptBau GmbH Bayreuth

Die KonzeptBau GmbH mit Hauptsitz in Bayreuth ist bekannt dafür, individuelle Lösungen außerordentlich wirtschaftlich und stets zur vollsten Zufriedenheit des Kunden zu realisieren. Durch die besondere Kompetenz und Erfahrung des Unternehmens auf dem Gebiet der Schlüsselfertigprojektierung ist die fach- und termin-gerechte Ausführung und Fertigstellung aufs Beste gewährleistet.

Ob Sozialimmobilien, Industrie- und Gewerbeanlagen, Bürogebäude oder Eigentumswohnanlagen – bei der KonzeptBau GmbH vereinen sich fachliche Qualifikation und überzeugende Konzepte für ein modernes und zugleich ökonomisches Bauen. Seit vielen Jahren ist die KonzeptBau GmbH als Bauträger und Investor erfolgreich am Markt präsent.

Weitere Informationen unter:

Tel. 0800 8 800 9 800 (kostenfrei)




KonzeptBau

KonzeptBau GmbH
Nürnberger Straße 11
95448 Bayreuth

Fon: +49 (0) 921 151 222 - 0
Fax: +49 (0) 921 151 222 - 99
info@konzeptbau.de
www.konzeptbau.de