

**Eine einzigartige Lage – Ihr neues Zuhause in Bad Abbach**

**Arno-Seidl-Schulz-Straße 12**

**Haus A**



Der Markt Bad Abbach liegt zwischen Regensburg und Kelheim, eingebettet in eine harmonisch eingegliederte Landschaft am großen Donauknie. Weithin sichtbar ist das Wahrzeichen des Ortes, der Heinrichsturm, Bergfried einer einst wehrhaften Burg. In einer der besten Lagen des Marktes, nahe der Kaiser Therme und des Kurparks errichten wir ein exklusives Doppelhaus in bewährter Brohm-Massivhaus-Bauweise. Bestehend aus Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss mit ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich ca. 30 m<sup>2</sup> Raumreserve im Untergeschoss, bietet die großzügige Doppelhaushälfte ausreichend Platz und eine stillvolle Architektur.

**Der Kaufpreis beträgt einschl. Grundstück mit 328 m<sup>2</sup>  
und Erschließungskosten:**

**644.800,00 €**

(zuzüglich Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Anschlusskosten)

Technische Details zum Haus:

Einfamilienhaus mit Satteldach

Geschosse: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss

Wohnfläche: Erdgeschoss ca. 90 m<sup>2</sup> + Dachgeschoss ca. 67 m<sup>2</sup>

Raumprogramm: Diele, Dusch/WC, Büro, Speis, Kochen/Essen, Wohnen und Balkon im Erdgeschoss, Galerie, Schlafen/Ankleide, Kind 1, Kind 2 und Bad im Dachgeschoss, Flur, Heizraum, Keller 1, Hobbyraum (Keller 2), Dusch/WC und Garage im Untergeschoss.

Detaillierte Informationen überlassen wir Ihnen gerne auf Anfrage unter [info@brohm-massivhaus.de](mailto:info@brohm-massivhaus.de) oder telefonisch unter 09431/7997-0.

# Eine einzigartige Lage – Ihr neues Zuhause in Bad Abbach

## Arno-Seidl-Schulz-Straße 12

### Haus A

#### Herzlich willkommen im Kurort Bad Abbach:

Der Kurort Bad Abbach ist eine beliebte Region mit viel Grün- und Freizeitflächen. Die Nähe zu Regensburg und die große Attraktivität Bad Abbachs lassen den Ort weiter wachsen. Die hervorragende Infrastruktur, über die B 16 erreicht man Regensburg in wenigen Minuten, die vielzähligen Einkaufsmöglichkeiten und das großzügige Freizeitangebot, steigern täglich die hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Das Inselbad auf der Donauinsel, die Kaiser-Therme mit Bade-, Beauty-, Sauna- und Wellnessoasen und der Golfplatz Gut Deutenhof sind nur einige, der vielzähligen Möglichkeiten des Freizeitangebotes. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bad Abbach beispielhaft. Ärzte aus allen Fachbereichen sind vor Ort und die Asklepios Kliniken vervollständigen das überaus kompetente Angebot.

#### Die Lage:

