

ATTRAKTIVES WOHNEN  
**AN DEN  
BRANDÄCKERN**  
IN AMMERSRICHT

2 x 3 Reihenhäuser  
mit großzügigen Wohnflächen, vollunterkellert



# Brandäcker – Ammersricht

2x3 moderne Reihenhäuser –  
energiesparend mit Stil und Garten.

Effizient wohnen und nach neuesten Standards bauen – mit der Stadtbau Amberg GmbH wird es möglich. Wir vereinen bei der Planung modernes Design und eine energetisch hochwertige, solide Bauweise. Dabei setzen wir verstärkt auf lokale Unternehmen bei der Planung und Ausführung. Das bedeutet für unsere Kunden

- kurze Wege,
- einen Ansprechpartner,
- gute Planbarkeit.

Gerne erörtern wir gemeinsam mit Ihnen alle Details in einem persönlichen Gespräch.

Ihr Werner Schöppl

## Inhaltsverzeichnis

- 02 Einleitung
- 03 Inhalt

### Ansichten EG 17/18/19

- 04 Lage & Aufbau
- 05 Parzellen mit m<sup>2</sup>

### Ansichten OG 17/18/19

- 06 Lage & Aufbau
- 07 Parzellen mit m<sup>2</sup>

### Ansichten Keller 17/18/19

- 08 Kellerparzellen 17/18
- 09 Kellerparzellen 19 mit m<sup>2</sup>

### Ansichten EG 20/21/21a

- 10 Parzellen mit m<sup>2</sup>
- 11 Lage & Aufbau

### Ansichten OG 20/21/21a

- 12 Lage & Aufbau
- 13 Parzellen mit m<sup>2</sup>

### Ansichten Keller 20/21/21a

- 14 Kellerparzellen 20/21
- 15 Kellerparzellen 21a mit m<sup>2</sup>

### Übersichten

- 16 Ansichten 17/18/19
- 17 Ansichten 20/21/21a

- 18 Grundstücke, Garten & Garagen

- 19 Standort, Lage- & Straßenplan

### Impressum

- 21 Impressum & QR-Code

Wohnen, so wie wir sind!



# Parzellen 17 | 18 | 19 Erdgeschoss

Wohnfläche jeweils gesamt: ca. 66 m<sup>2</sup>



## PARZELLE 17

WOHNEN . . . . . ca. 42,00 m<sup>2</sup>  
 KOCHEN . . . . . ca. 8,57 m<sup>2</sup>  
 GARDEROBE . . . . . ca. 6,23 m<sup>2</sup>  
 ABSTELLRAUM . . . . . ca. 2,92 m<sup>2</sup>  
 GÄSTE-WC . . . . . ca. 2,16 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE . . . . . ca. 4,00 m<sup>2</sup>  
 (angerechnet zu 1/4)  
**GESAMT . . . . . ca. 65,88 m<sup>2</sup>**

## PARZELLE 18

WOHNEN . . . . . ca. 42,00 m<sup>2</sup>  
 KOCHEN . . . . . ca. 8,56 m<sup>2</sup>  
 GARDEROBE . . . . . ca. 6,23 m<sup>2</sup>  
 ABSTELLRAUM . . . . . ca. 2,92 m<sup>2</sup>  
 GÄSTE-WC . . . . . ca. 2,16 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE . . . . . ca. 4,00 m<sup>2</sup>  
 (angerechnet zu 1/4)  
**GESAMT . . . . . ca. 65,87 m<sup>2</sup>**

## PARZELLE 19

WOHNEN . . . . . ca. 42,00 m<sup>2</sup>  
 KOCHEN . . . . . ca. 8,56 m<sup>2</sup>  
 GARDEROBE . . . . . ca. 6,23 m<sup>2</sup>  
 ABSTELLRAUM . . . . . ca. 2,92 m<sup>2</sup>  
 GÄSTE-WC . . . . . ca. 2,16 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE . . . . . ca. 4,00 m<sup>2</sup>  
 (angerechnet zu 1/4)  
**GESAMT . . . . . ca. 65,87 m<sup>2</sup>**

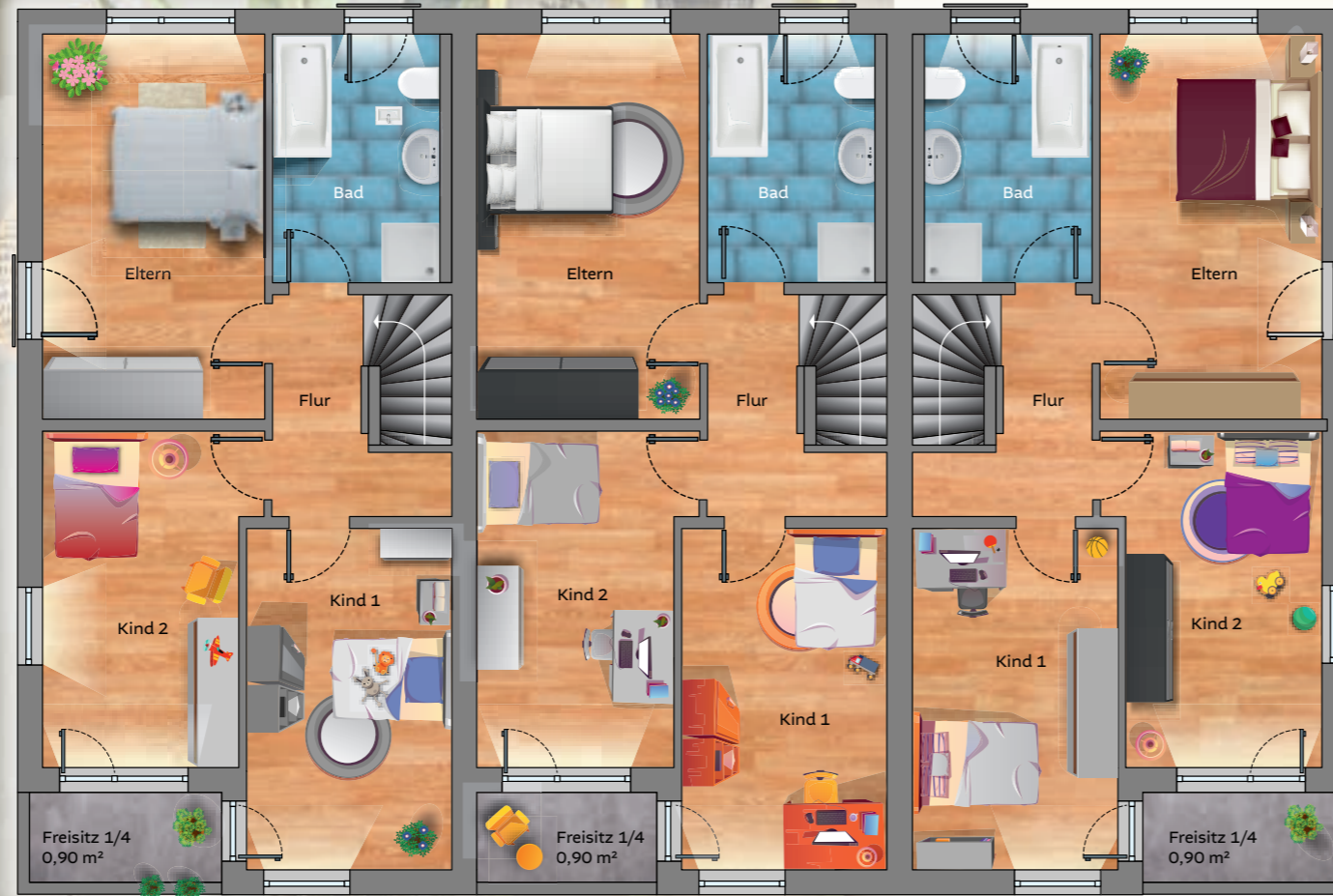
*Freuen Sie sich auf Ihren Lieblingsort.  
 Das eigene Zuhause!*





# Parzellen 17 | 18 | 19 Obergeschoss

Wohnfläche jeweils gesamt: ca. 62 m<sup>2</sup>



Gestaltungsbeispiel | ohne Möblierung | ohne Maßstab | alle Angaben verstehen sich als ca.-Angaben

Parzelle  
**17**

Parzelle  
**18**

Parzelle  
**19**

## 1. OBERGESCHOSS 17

ELTERN..... ca. 18,05 m<sup>2</sup>  
 BAD ..... ca. 8,79 m<sup>2</sup>  
 KIND 1..... ca. 15,13 m<sup>2</sup>  
 KIND 2..... ca. 14,76 m<sup>2</sup>  
 FLUR..... ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 FREISITZ..... ca. 0,90 m<sup>2</sup>  
 (angerechnet zu 1/4)  
**GESAMT** ..... ca. 62,04 m<sup>2</sup>

## 1. OBERGESCHOSS 18

ELTERN..... ca. 18,05 m<sup>2</sup>  
 BAD ..... ca. 8,79 m<sup>2</sup>  
 KIND 1..... ca. 15,13 m<sup>2</sup>  
 KIND 2..... ca. 14,76 m<sup>2</sup>  
 FLUR..... ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 FREISITZ..... ca. 0,90 m<sup>2</sup>  
 (angerechnet zu 1/4)  
**GESAMT** ..... ca. 62,04 m<sup>2</sup>

## 1. OBERGESCHOSS 19

ELTERN..... ca. 18,05 m<sup>2</sup>  
 BAD ..... ca. 8,79 m<sup>2</sup>  
 KIND 1..... ca. 15,13 m<sup>2</sup>  
 KIND 2..... ca. 14,76 m<sup>2</sup>  
 FLUR..... ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 FREISITZ..... ca. 0,90 m<sup>2</sup>  
 (angerechnet zu 1/4)  
**GESAMT** ..... ca. 62,04 m<sup>2</sup>



# Parzellen 17 | 18 | 19 Keller

Kellerfläche jeweils gesamt: ca. 64 m<sup>2</sup>



Parzelle  
**17**

Parzelle  
**18**

Parzelle  
**19**

## KELLER 17

KELLER 1 ..... ca. 34,96 m<sup>2</sup>

KELLER 2 ..... ca. 21,70 m<sup>2</sup>

FLUR ..... ca. 6,86 m<sup>2</sup>

**GESAMT** ..... ca. 63,52 m<sup>2</sup>

## KELLER 18

KELLER 1 ..... ca. 34,85 m<sup>2</sup>

KELLER 2 ..... ca. 21,70 m<sup>2</sup>

FLUR ..... ca. 6,86 m<sup>2</sup>

**GESAMT** ..... ca. 63,41 m<sup>2</sup>

## KELLER 19

KELLER 1 ..... ca. 34,96 m<sup>2</sup>

KELLER 2 ..... ca. 21,70 m<sup>2</sup>

FLUR ..... ca. 6,86 m<sup>2</sup>

**GESAMT** ..... ca. 63,52 m<sup>2</sup>



# Parzellen 20 | 21 | 21a Erdgeschoss

Wohnfläche jeweils gesamt: ca. 62 m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS 20

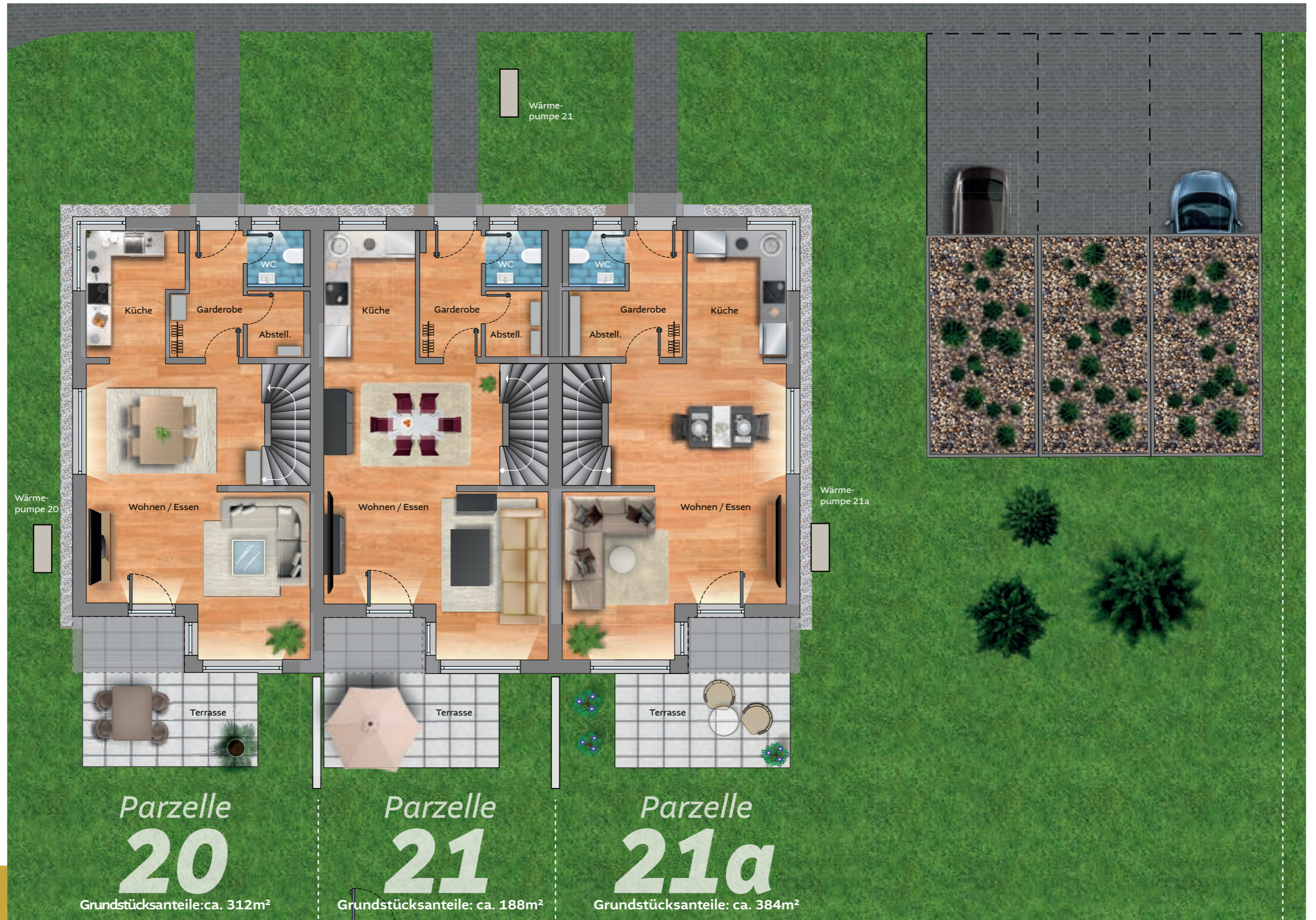
WOHNEN	ca. 39,02 m <sup>2</sup>
KOCHEN	ca. 8,05 m <sup>2</sup>
GARDEROBE	ca. 5,75 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	ca. 2,55 m <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	ca. 2,16 m <sup>2</sup>
TERRASSE	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
(angerechnet zu 1/4)	
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 61,53 m<sup>2</sup></b>

## ERDGESCHOSS 21

WOHNEN	ca. 39,02 m <sup>2</sup>
KOCHEN	ca. 8,59 m <sup>2</sup>
GARDEROBE	ca. 5,61 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	ca. 2,55 m <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	ca. 2,16 m <sup>2</sup>
TERRASSE	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
(angerechnet zu 1/4)	
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 61,93 m<sup>2</sup></b>

## ERDGESCHOSS 21a

WOHNEN	ca. 39,02 m <sup>2</sup>
KOCHEN	ca. 9,15 m <sup>2</sup>
GARD./ABSTELL	ca. 8,30 m <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	ca. 2,16 m <sup>2</sup>
TERRASSE	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
(angerechnet zu 1/4)	
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 62,63 m<sup>2</sup></b>



Parzelle  
**20**

Grundstücksanteile: ca. 312m<sup>2</sup>

Parzelle  
**21**

Grundstücksanteile: ca. 188m<sup>2</sup>

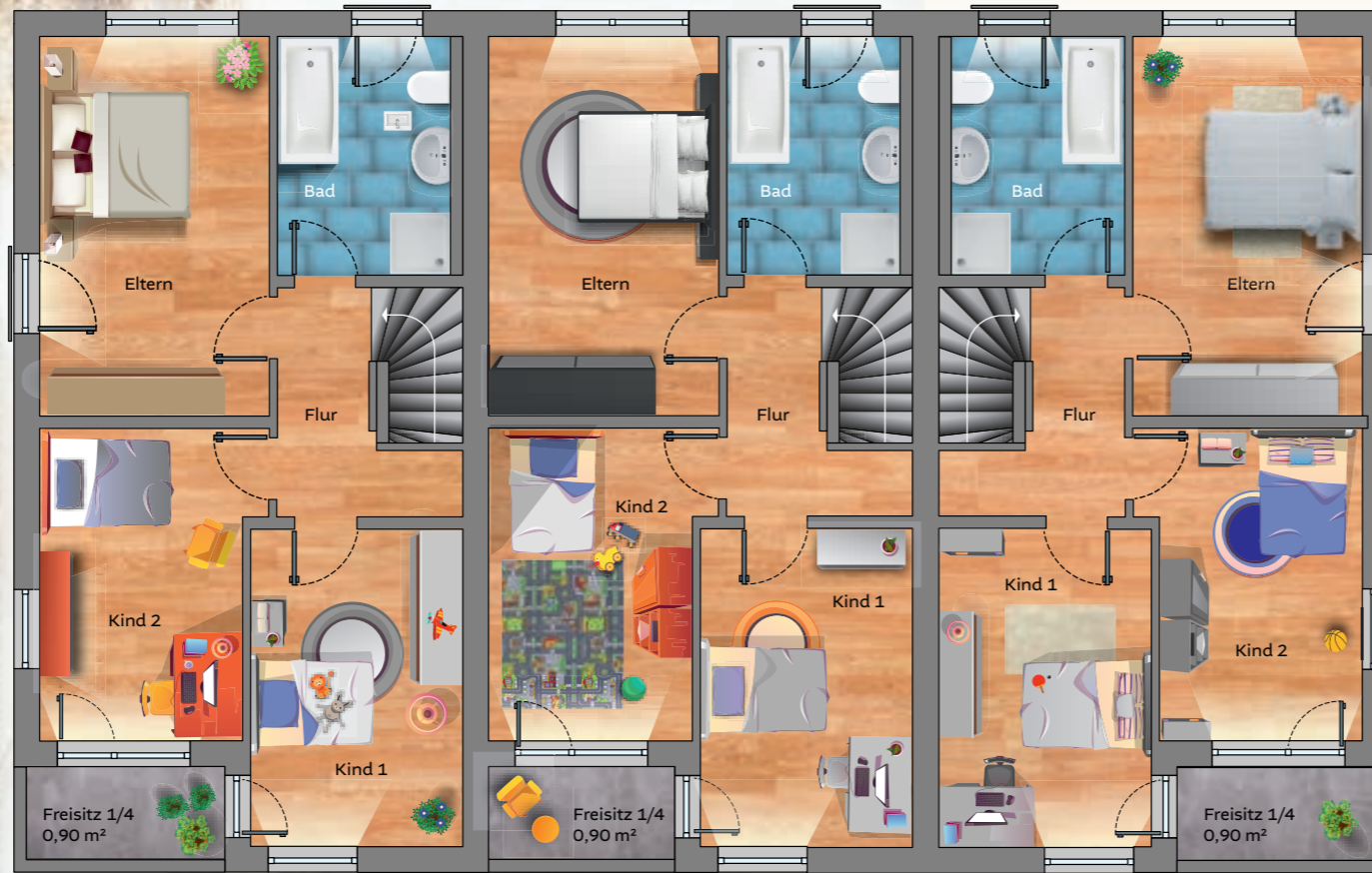
Parzelle  
**21a**

Grundstücksanteile: ca. 384m<sup>2</sup>



# Parzellen 20 | 21 | 21a Obergeschoss

Wohnfläche jeweils gesamt: ca. 59 m<sup>2</sup>



Gestaltungsbeispiel | ohne Möblierung | ohne Maßstab | alle Angaben verstehen sich als ca.-Angaben

Parzelle  
**20**

Parzelle  
**21**

Parzelle  
**21a**

## OBERGESCHOSS 20

ELTERN.....	ca. 17,25 m <sup>2</sup>
BAD.....	ca. 8,19 m <sup>2</sup>
KIND 1.....	ca. 13,65 m <sup>2</sup>
KIND 2.....	ca. 13,33 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM....	ca. 1,10 m <sup>2</sup>
FLUR.....	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
FREISITZ.....	ca. 0,90 m <sup>2</sup>
(angerechnet zu 1/4)	
<b>GESAMT.....</b>	<b>ca. 58,83 m<sup>2</sup></b>

## OBERGESCHOSS 21

ELTERN.....	ca. 17,25 m <sup>2</sup>
BAD.....	ca. 8,19 m <sup>2</sup>
KIND 1.....	ca. 13,65 m <sup>2</sup>
KIND 2.....	ca. 13,33 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM....	ca. 1,06 m <sup>2</sup>
FLUR.....	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
FREISITZ.....	ca. 0,90 m <sup>2</sup>
(angerechnet zu 1/4)	
<b>GESAMT.....</b>	<b>ca. 58,79 m<sup>2</sup></b>

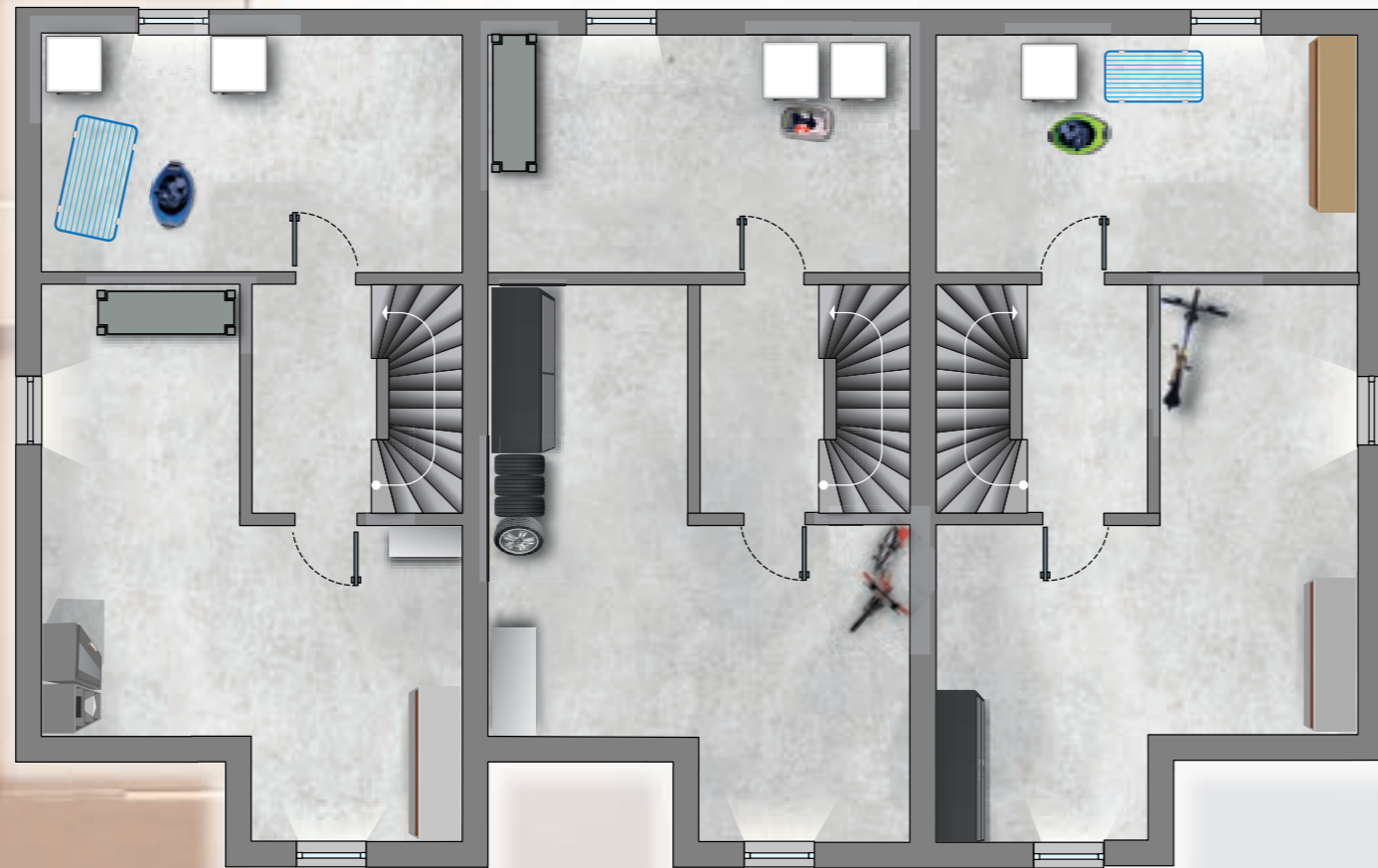
## OBERGESCHOSS 21a

ELTERN.....	ca. 17,25 m <sup>2</sup>
BAD.....	ca. 8,19 m <sup>2</sup>
KIND 1.....	ca. 13,65 m <sup>2</sup>
KIND 2.....	ca. 13,33 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM....	ca. 1,06 m <sup>2</sup>
FLUR.....	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
FREISITZ.....	ca. 0,90 m <sup>2</sup>
(angerechnet zu 1/4)	
<b>GESAMT.....</b>	<b>ca. 58,79 m<sup>2</sup></b>



# Parzellen 20 | 21 | 21a Keller

Kellerfläche jeweils gesamt: ca. 59 m<sup>2</sup>



Gestaltungsbeispiel | ohne Möblierung | ohne Maßstab | alle Angaben verstehen sich als ca.-Angaben

Parzelle  
**20**

Parzelle  
**21**

Parzelle  
**21a**

## KELLER 20

KELLER 1 ..... ca. 31,96 m<sup>2</sup>

KELLER 2 ..... ca. 20,20 m<sup>2</sup>

FLUR ..... ca. 6,86 m<sup>2</sup>

**GESAMT** ..... ca. 59,02 m<sup>2</sup>

## KELLER 21

KELLER 1 ..... ca. 31,87 m<sup>2</sup>

KELLER 2 ..... ca. 20,20 m<sup>2</sup>

FLUR ..... ca. 6,86 m<sup>2</sup>

**GESAMT** ..... ca. 58,93 m<sup>2</sup>

## KELLER 21a

KELLER 1 ..... ca. 31,96 m<sup>2</sup>

KELLER 2 ..... ca. 20,20 m<sup>2</sup>

FLUR ..... ca. 6,86 m<sup>2</sup>

**GESAMT** ..... ca. 59,02 m<sup>2</sup>



# Übersicht der 6 Häuser

## Ansichten mit Außenanlagen



Wohnen „An den Brandäckern“ bedeutet für Sie und Ihre Familie entspanntes Wohnen und eine gute Infrastruktur. Ammersricht bietet Ihnen kurze Wege zu Arzt, Schule oder diversen Einkaufsmöglichkeiten und gleichzeitig sind Sie schnell im Grünen. Da Ihr zukünftiges Zuhause unweit zum Mariahilfberg ist,

können Sie sich schon auf gemütliche Spaziergänge und ausgedehnte Radtouren freuen. Im Keller Ihres Hauses ist ausreichend Platz für das nötige Equipment. Zwei Räume und eine klare Aufteilung bieten viel Platz und Stauraum. Ebenso verhält es sich mit den Wohn- und Schlafräumen.

Alle Häuser sind ähnlich in ihrer Bauweise sowie offen und modern gestaltet. Besonderes Augenmerk haben unsere Architekten auf die optimale Nutzung der Räumlichkeiten gelegt. Im Obergeschoss befinden sich Bad, Schlaf- und Kinderzimmer. Optional können Sie natürlich auch Ihr Homeoffice einrichten.

Durch eine kluge Anordnung aller Anschlüsse, ist das problemlos möglich. Natürlich haben Sie die Möglichkeit, auf der Dachfläche eine Solar-/Photovoltaikanlage zu installieren. Das Heizen erfolgt mittels energieeffizienter Wärmepumpe und jedem Haus steht eine Garage sowie ein Freiflächenstellplatz zur Verfügung.

## Ansichten der Häuser **17 / 18 /19**



Gestaltungsbeispiel | ohne Möblierung | ohne Maßstab | alle Angaben verstehen sich als ca.-Angaben

## Ansichten der Häuser **20 / 21 /21a**



Gestaltungsbeispiel | ohne Möblierung | ohne Maßstab | alle Angaben verstehen sich als ca.-Angaben



# Lageplan und Zufahrtswege zu den Reihenhäusern

Erfahren Sie mehr über Ihr zukünftiges Zuhause



## Ihr **Lieblingssort** - natürlich komfortabel



## Urbaner Lifestyle - zukunftsorientiert & modern

Energiesparend  
Nutzung einer Wärmepumpe  
Möglichkeit einer Photovoltaikanlage

Nähe zur Stadt und dennoch gleich im Grünen  
Schule und Kindergarten vor Ort  
Charmanter Ortsteil von Amberg  
Einkaufsmöglichkeiten  
Busanbindung



# Attraktives Wohnen in Ammersricht – modern und zeitgemäß!

## **Bauherr**

Stadtbau Amberg GmbH  
Marstallgasse 4  
92224 Amberg  
Ansprechpartner: *Werner Schöppl*  
Tel.: 09621 / 378-45  
schoeppl@stadtbau-amberg.de

## **Planung + Bauleitung**

Planungsgemeinschaft  
Stuber + Kraus  
Fabrikstraße 6  
92245 Kümmerbruck  
Tel.: 09621 / 789184  
stuber\_kraus@t-online.de

## **Gestaltung & Layout**

Werbeagentur Jelinek - JDW  
www.j-dw.de

Mehr  
unter



stadtbau-amberg.de

