



**JETZT
BEWERBEN!**

**MIETFLÄCHEN
VON
150 M² BIS 1.200 M²
FLEXIBEL TEILBAR**

Die Wurzeln der Stadt Bad Kötzing reichen weit ins Jahr 1085 zurück

Die Wurzeln der Stadt Bad Kötzing reichen weit ins Jahr 1085 zurück. Wie das Bad Kötztlinger Wap-
penzeichen, ein buschiger grüner Baum, ist die
Stadt über die Jahrhunderte hinweg gewachsen.
Knapp 7.600 Einwohner zählt die Stadt am Fuße
des Kaitersbergs am Weißen Regen mitsamt den
51 Ortsteilen.

Neben der heimischen Wirtschaft profitiert der Ort auch vom florierenden Tourismus

44.301 Gästeankünfte zählte Bad Kötzing im Jahr
2019. Die Besucher schätzen dabei den Mix aus Ein-
kaufsmöglichkeiten, altehrwürdigen Bauwerken,
und Freizeiteinrichtungen wie dem AQACUR mit

seiner vielfältigen
Bade- und Well-
nesslandschaft.

Die reine Umwelt
der Region führte
dazu, dass der beschau-
liche Ort im Dezember
2005 als jüngstes Kneippheil-
bad in Bayern anerkannt wurde.
Die historische Stadt zählt mittlerweile
als wichtiger Gesundheitsstandort im Baye-
rischen Wald und beherbergt die erste deutsche
Klinik für Traditionelle Chinesische Medizin.

Typisch bayerisch sind auch die Spezialitäten der
örtlichen Bärwurzereien und Brauereien sowie die
kulinarischen Schmankerl der örtlichen Gastro-
nomie; die familiengeführten Betriebe der Region
verstanden es schon immer, traditionelles mit mo-
dernen Elementen zu verfeinern.



**HIER
ENTSTEHEN
MIETFLÄCHEN
FÜR**

**EINZELHANDEL
GASTRONOMIE
BÜROS &
VERWALTUNG**



T: 09971 / 20 031 - 10 • M: info@immobilien-altmann.de



GEWERBEMIETFLÄCHEN VON 150 M² BIS 1.200 M² FLEXIBEL TEILBAR

lageplan infrastruktur.

Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in Fußreichweite. Auch eine Apotheke, ein Optiker und einen Versicherungsdienstleister sowie eine Spielbank mit Restaurant sind nur wenige Meter entfernt.

Das Grundstück ist über einen Fußweg mit der Innenstadt verbunden. Dort finden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinische Einrichtungen.

Die Natur direkt vor der Tür: Der Kurpark - mit 12,6 Hektar die größte Parkanlage in der Oberpfalz - mit Minigolfanlage und Spielplatz erstreckt sich bis zur Wohnanlage Weißer Regen. Die Wallfahrtskirche Weißenregen oder auch der Blaibacher See sind zu Fuß und auch auf dem Fahrrad in weniger als einer halben Stunde zu erreichen.

Schnell auf dem Weg zur Arbeit oder zum Einkauf, zu Fuß in die Natur oder an den Spielplatz. Genießen Sie die Vorteile der zentralen Lage ohne Lärm, Parkplatzsuche oder Staus! Die Wohnanlagen liegen unmittelbar an der Staatsstraße 2132 nach Cham sowie direkt an der St2140 in Richtung Straubing und Deggendorf.



i Bad Kötztinger Pfingstritt

Eine der Hauptattraktionen in Bad Kötzting ist der jährliche Pfingstritt, der zu den größten berittenen Bittprozessionen der Welt zählt und laut Überlieferung auf ein Gelöbnis aus dem Jahr 1412 zurückgeht.

Jährlich ziehen am Pfingstmontag rund 800 Pfingstreiter betend auf geschmückten Pferden, begleitet von ranghohen Bischöfen hinaus durchs Zellertal nach Steinbühl. Vorbei an grünen Hügeln und dichten Fichtenwäldern führt die Reise sie durch die intakte Natur rund um Bad Kötzting.

wohnanlagen.

Wohnanlage Weißer Regen - das Konzept

Wo einst eine Stahlbaufirma auf mehr als 20.000 Quadratmetern das Landschaftsbild prägte, wird nun eine Einkaufs-, Gastronomie- und Wohnzone inmitten der Stadt Bad Kötzing geschaffen. Ein Ort zum Einkaufen, Genießen, Bummeln; aber auch ein Ort, um nach Hause zu kommen, sich wohlfühlen und (Lebens-) Geschichte zu schreiben.

Nachhaltig, modern und ins Landschaftsbild integriert

Wer kennt sie nicht: Riesige Wohntürme, die an die Sozialbauten aus vergangenen Jahrzehnten erinnern und so gar nicht in das Stadtbild passen. Die Architektur der Wohnanlage Wei er Regen hat außer der rechteckigen Form - die übrigens der klassischen Bayerwald-Bauweise entspricht - nichts mit den einstigen Bausünden gemein.

Die Fassade besticht mit traditionellen Baumaterialien wie Nadelholz und Kalk-

putz, kombiniert mit modernem Anthrazit und zeitlosem Weißanstrich.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und überzeugen durch Raumhöhen von bis zu 2,90 m (Penthouse). Im Innenbereich sorgen hochwertige Holzböden und große Fenster für ein gemütliches und warmes Wohngefühl. Von den sanitären Anlagen bis hin zur Ausstattung, wie Lichtschalter und Steckdosen, setzen wir auf Qualitätsprodukte deutscher Markenhersteller.

Mittendrin und doch für Sich

Die zentrale Lage war von Anfang an ein starkes Argument für die Standortentscheidung. Wie aber schafft man es, den Bewohnern trotzdem eine ungestörte Atmosphäre in ihren eigenen vier Wänden zu ermöglichen? In den Wohnanlagen wird mit verschiedenen Elementen für jeden Bewohner ein eigenes Zuhause geschaffen.

Die Wände, Fenster und Türen sind nach den neusten Standards ausgewählt und überzeugen durch ihre schalldämmenden Eigenschaften. Nicht nur optisch vorteilhaft: Die Fassadenlamellen sorgen für mehr Privatsphäre im Bereich der Loggien, genau so wie die massiven Loggientrennwände.

VERTRIEBS-
START

WOHNANLAGE 2

JETZT!

MIETBEGINN

WOHNANLAGE 1

AB

OKTOBER 2022

die heimat erkunden

Von der Kita über Berufsschule, vom Gymnasium bis zur Hochschule:

In Bad Kötzing stehen den Bürgern sämtliche Bildungswege offen. Ein großer Vorteil hier ist auch die strategisch günstige Lage sämtlicher Schuleinrichtungen an der Bgm.-Dullinger-Straße im Nordosten der Stadt. In direkter Nähe steht ein großzügiger Groß- und Busparkplatz zur Verfügung; regelmäßige Bus- und Zugverbindungen bringen die Schüler und Schülerinnen aus der ganzen Region jeden Tag an ihre Schule.

Gesundheit!

Zur Gesundheitsversorgung in der Stadt Bad Kötzing gehören neben einem Krankenhaus auch ein Rehabilitationszentrum und eine Klinik für Traditionelle Chinesische Medizin. Im Bereich Gesundheitsvorsorge hat sich der Ort etabliert: Im SINOCUR-Präventionszentrum sowie in den ambulanten Kneippkurbetrieben können Sie Manager Ihrer eigenen Gesundheit werden.

Spaß für die ganze Familie:

Im AQACUR kommen sowohl Thermalbad- und Saunaliebhaber als auch Familien in der vielfältigen Bade- und Wellnesslandschaft auf ihre Kosten.



Wenn Luxus zum Standard wird

Wohnen Sie im Zentrum von Bad Kötzing und genießen Sie puren Luxus in den eigenen vier Wänden.

Sie verfügen über eine drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Balkon inklusive Sichtschutz. Mitten drin und doch für sich! Diesen Mehrwert standardisieren wir in den Wohnanlagen Weißer Regen.

Von der Planung, über den Rohbau bis ins kleinste Detail. Wir arbeiten mit renommierten Partnern, sodass es Ihnen in Ihrer Heimat an nichts fehlt.

Qualitativ hochwertige Materialien, modernste Techniken und pures Wohlfühlen.*



Die Heimat im Blick

Denn nichts ist wichtiger als die eigene Heimat zu finden.

Genießen Sie Ihr Bad Kötzing. Egal ob zum Morgenkaffee, während der Mittagssonne oder beim gemütlichen Sonnenuntergang.

Pure Entspannung ohne Einblicke.*



Über den Dächern

premium ausblick - premium wohnen
- premium leben

Ein Leben über den Dächern von Bad Kötzing.

In unseren Penthouse Wohnungen fehlt es Ihnen garantiert an nichts. Auch hier erleben Sie modernste Architektur mit qualitativ hochwertigen Materialien.

Pures Wohlfühlen mit einer atemberaubenden Aussicht.*



* Sie wollen weitere Wohnungstypen und Grundrisse? Kontaktieren Sie uns unter +49 (0) 9971 200 31-10 oder per Mail an info@immobilien-altmann.de.

wohnanlage.

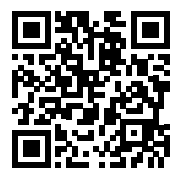
- Hochwertige Ausstattung, großzügige (Dach-) Terrassen bzw. Loggien
- Tiefgaragenstellplätze in komfortabler und extrabreiter Größe
- Aufzug in alle Etagen
- Gute Erreichbarkeit der Wohnanlagen in Bezug auf Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Unverbaubarer Blick auf die Wallfahrtskirche Weißer Regen
- Einzelhandelsgeschäfte und ein Drogeriemarkt direkt nebenan
- Stadtmitte nur 10 Gehminuten entfernt
- KfW-Effizienzhaus 55 EE: umweltfreundliche und energieeffiziente Bauweise, erneuerbare Energien
- Erfahrene, kompetente und zuverlässige Hausverwaltung
- Rundum-Sorglos-Paket: Vermietungsservice für Kapitalanleger
- Süd-Ausrichtung: helle lichtdurchflutete Wohnräume mit viel Licht
- Geplante Bushaltestelle direkt an der Westumgehung
- Wohnungen sind courtagefrei zu erwerben
... **Jetzt schon als Mieter vormerken lassen**



ausstattung.

- Qualitativ hochwertige Materialien wie z. B. 3-Schicht Parkett von namhaften Herstellern
- Intelligente Technik (z.B. Videogegensprechanlage)
- Barrierefreiheit bis zur Wohnung
- Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss bis in die Wohnung
- Hochwertige Badausstattung individuell wählbar
- Großzügige Kellerräume
- Fahrradstellplätze
- Klimaanlage (optional)
- Frischwasserstationen für beste Trinkwasserqualität

und am **ende**
steht ein **bau**,
der **stolz** macht.



Mehr Infos zur
Wohnanlage
unter

wohnanlage-weisser-regen.de

ihr partner.

Höchste Zufriedenheit unserer Kunden!

Das ist unser oberstes Ziel.

Für diese Intention geht unser rund 70-köpfiges Team ständig neue Wege, überlegt frei in alle Richtungen.

Wir kombinieren unsere Leidenschaft für konstruktive Qualität mit Begeisterung für Innovation sowie einem breiten Erfahrungsschatz. Dadurch schaffen wir es mit unseren Leistungen im gesamten Hoch-

Tief- und Ingenieurbau auch hohe Kundenansprüche zu erfüllen.

An mittlerweile drei Standorten arbeiten unsere qualifizierten und erfahrenen Ingenieure jeden Tag daran, für unsere Kunden optimale Lösungen zu finden.

In Cham, Neutraubling bei Regensburg und Aschheim bei München planen unsere Mitarbeiter Projekte und wickeln diese für unsere Kunden im gesamten bayerischen Raum ab. Am Ende steht immer ein Bau, der Stolz macht!



09971 / 20 031 - 10

info@immobilien-altmann.de



ai
ALTMANN
IMMOBILIEN