SCHAUMEIER IMMOBILIEN

Haus 2

Herrnfeldener Straße 29

84137 Vilsbiburg

Ihre Projektunterlagen

Diese Fassung enthält die zwölf Wohnungsseiten von Haus 2 (Wohnungsnummern beginnend mit 2) sowie die gemeinsamen Informationen zur Wohnanlage.

Die Übersichten und Visualisierungen zeigen teilweise die Gesamtanlage mit 24 Wohnungen. Haus 1 ist nicht Bestandteil des aktuellen Angebots auf unserer Projekt-Landingpage.

Auszug aus dem bereitgestellten Exposé vom 12.10.2026.
Die Originalseiten und ihre Seitennummern bleiben erhalten.

Preise, Verfügbarkeit und offene Stellplatzzuordnungen bitte persönlich bestätigen lassen. Maßgeblich sind die vertraglichen Unterlagen; Hinweise des Original-Exposés gelten weiterhin.







Nicht nur ankommen,
sondern heimkommen.

Neubau einer

Wohnanlage

24 Wohneinheiten mit Tiefgarage

Herrnfeldener Str. 29
in Vilsbiburg

KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung



KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung

WILLKOMMEN IN IHREM EIGENHEIM

Leben an einem Ort, der schon im Mittelalter besiedelt wurde

Vilsbiburg – eine historisch gewachsene Stadt an der Vils, die Tradition, Natur und moderne Lebensqualität miteinander verbindet. Hier trifft das besondere Flair einer traditionsreichen Stadt auf die Vorzüge eines attraktiven Wohnstandorts.

Vilsbiburg steht für kurze Wege, eine gewachsene Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Die Stadt bietet eine ausgewogene Verbindung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen, Gastronomie sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote befinden sich direkt vor Ort. Die reizvolle Lage im Vilstal und die gute Verkehrsanbindung an Landshut und die überregionalen Verkehrswege machen Vilsbiburg zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort.



Die optimalen Voraussetzungen für einen harmonischen Lebensmittelpunkt

In dem zeitlosen Gebäude verteilen sich die 24 Wohneinheiten auf 3 Stockwerke (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss). Für jede Wohnung sind ein oder zwei Stellplätze vorgesehen. Diese befinden sich in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz vor dem Haus.

Die großzügig gehaltenen Balkone laden zum gemütlichen Entspannen ein.
Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim.
Von Single-Wohnungen bis hin zu Raum für die ganze Familie.

KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung



Personenaufzug in jedes Stockwerk

Wärmepumpe

großzügige Fensterflächen

Beschattung der Fenster

Terrasse, Balkon, oder Dachterrasse

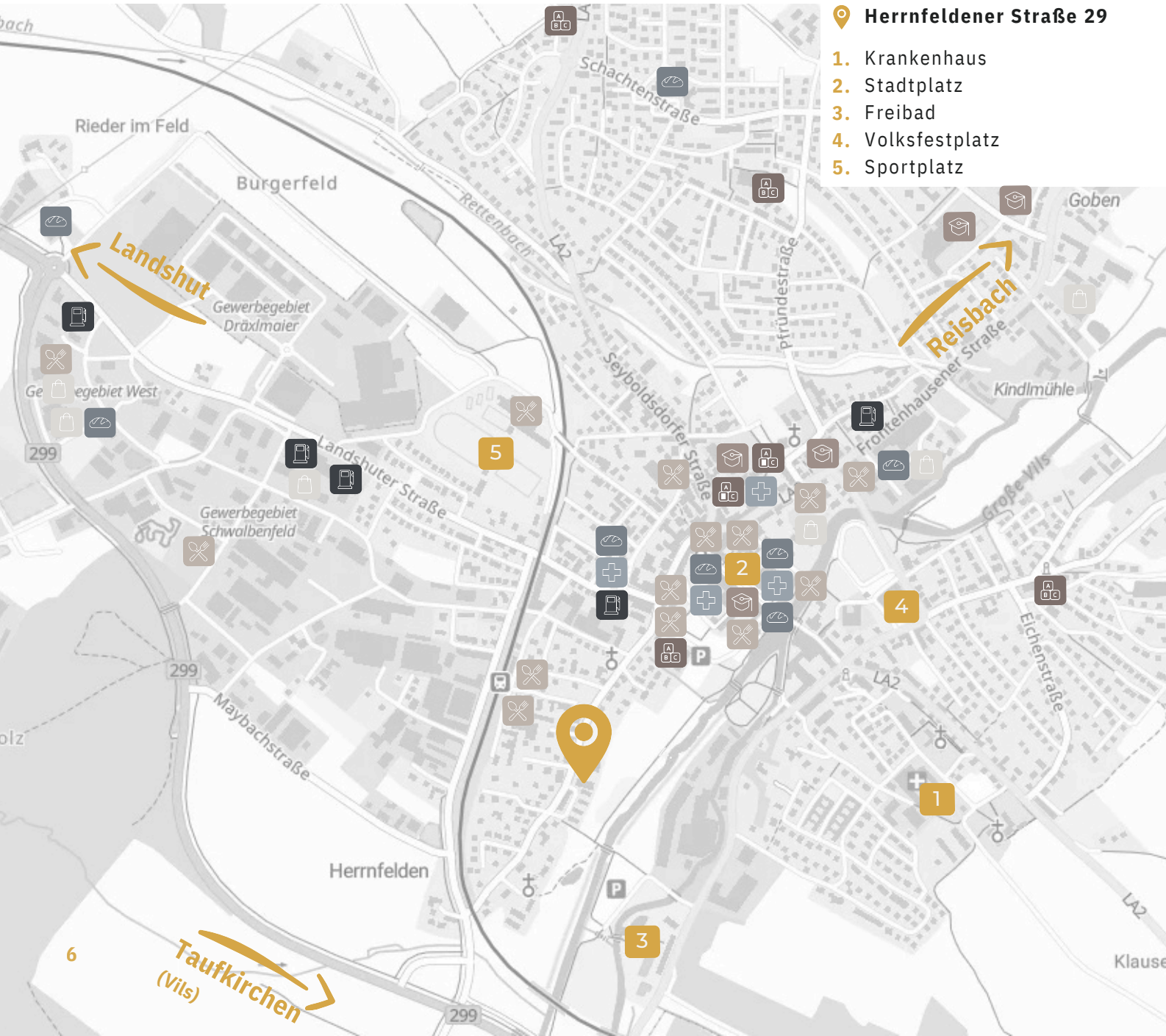
Fußboden-heizung

KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung

STANDORT VILSBIBURG UND UMGEBUNG

Restaurant | Bäckerei | KiGa/KiTa | Einkaufen

Apotheke | Tankstelle | Schule





Landshut
- ca. 25 min (über B299)
- ca. 25 min (RB44 / RB45)

München
- ca. 1 h 10 min (über B388 & A94)
- ca. 1 h 15 min (RB44 & EX354 / RB45 & RE2)

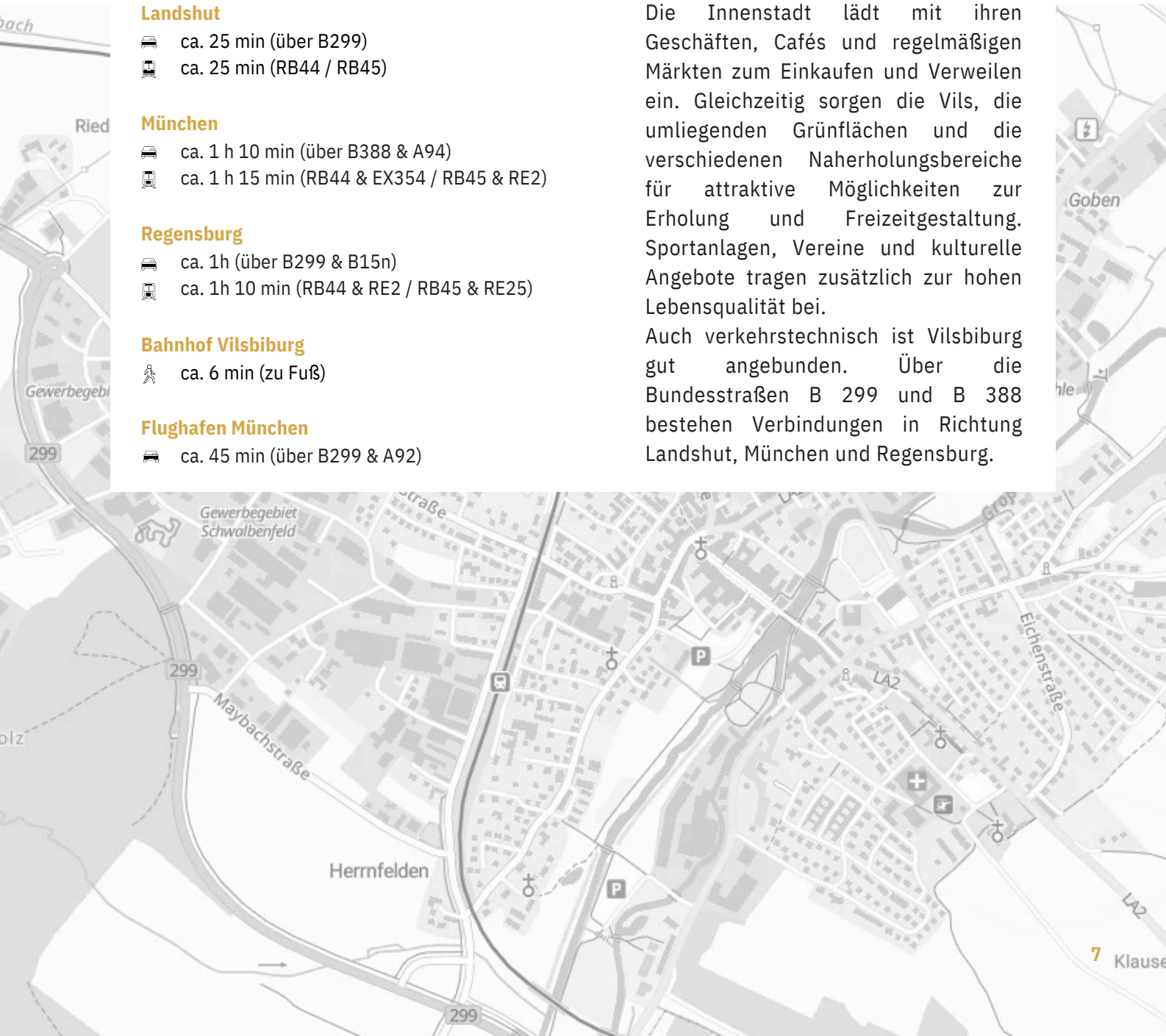
Regensburg
- ca. 1h (über B299 & B15n)
- ca. 1h 10 min (RB44 & RE2 / RB45 & RE25)

Bahnhof Vilsbiburg
- ca. 6 min (zu Fuß)

Flughafen München
- ca. 45 min (über B299 & A92)

Die Innenstadt lädt mit ihren Geschäften, Cafés und regelmäßigen Märkten zum Einkaufen und Verweilen ein. Gleichzeitig sorgen die Vils, die umliegenden Grünflächen und die verschiedenen Naherholungsbereiche für attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Sportanlagen, Vereine und kulturelle Angebote tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Auch verkehrstechnisch ist Vilsbiburg gut angebunden. Über die Bundesstraßen B 299 und B 388 bestehen Verbindungen in Richtung Landshut, München und Regensburg.





KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung

Genug Platz für Wohn(t)räume wie für Sie gemacht

Moderne Außengestaltung trifft auf zeitloses InnenLEBEN

Die Innenausstattung der einzelnen Wohnungen ist bewusst in einem zeitlosen Design gehalten um allen Lebenslagen gerecht werden zu können. Die sanitären Ausstattungsgegenstände stammen von namhaften Herstellern und überzeugen durch die gewohnte Qualität, zeitloses Design und langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Herstellung.

Auch bei den Bodenbelägen und Fliesen wurde auf eine helle und zeitlose Optik geachtet. Die zurückhaltende Gestaltung bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen und schafft die ideale Grundlage, um persönliche Wohn(t)räume ganz nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Komfortabel und barrierearm: Mit dem Personenaufzug gelangen Sie von der Tiefgarage bequem und direkt in alle Geschosse. So erreichen Sie Ihre Wohnung ohne die Nutzung von Treppen – vom Stellplatz bis zur eigenen Wohnung.

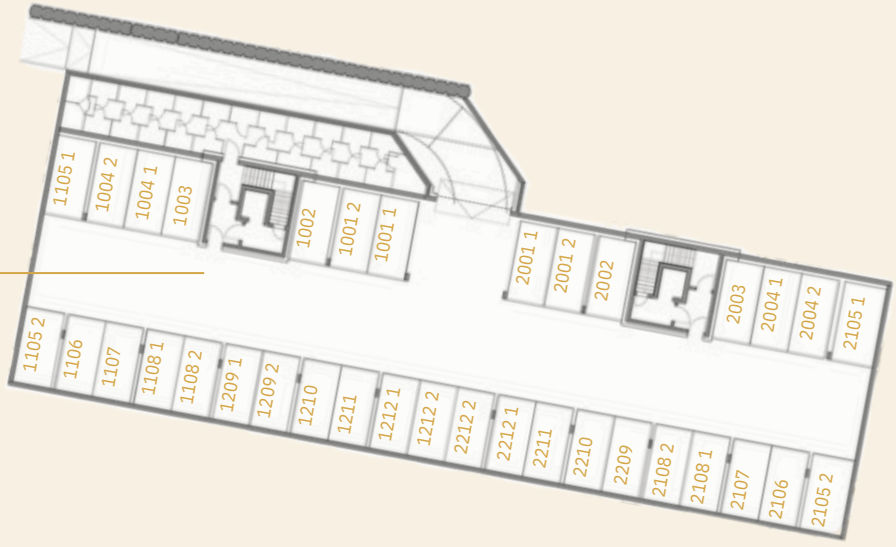
Die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt an kühlen Tagen für eine angenehme und gleichmäßige Wärme und schafft ein behagliches Wohngefühl.

Eine zeitgemäße und energieeffiziente Bauweise sowie moderne Haustechnik tragen dazu bei, den Energiebedarf des Gebäudes gering zu halten und gleichzeitig einen nachhaltigen Wohnkomfort zu schaffen.

Das Leben genießen - vielseitig und schön



ÜBERSICHT GESCHOSSE



Tiefgarage

- 35 Tiefgaragen-Stellplätze
- 24 Abstellräume
- Personenaufzug



Erdgeschoss

- 8 Wohneinheiten
- Technikraum
- Personenaufzug

Obergeschoss

- 8 Wohneinheiten
- Personenaufzug



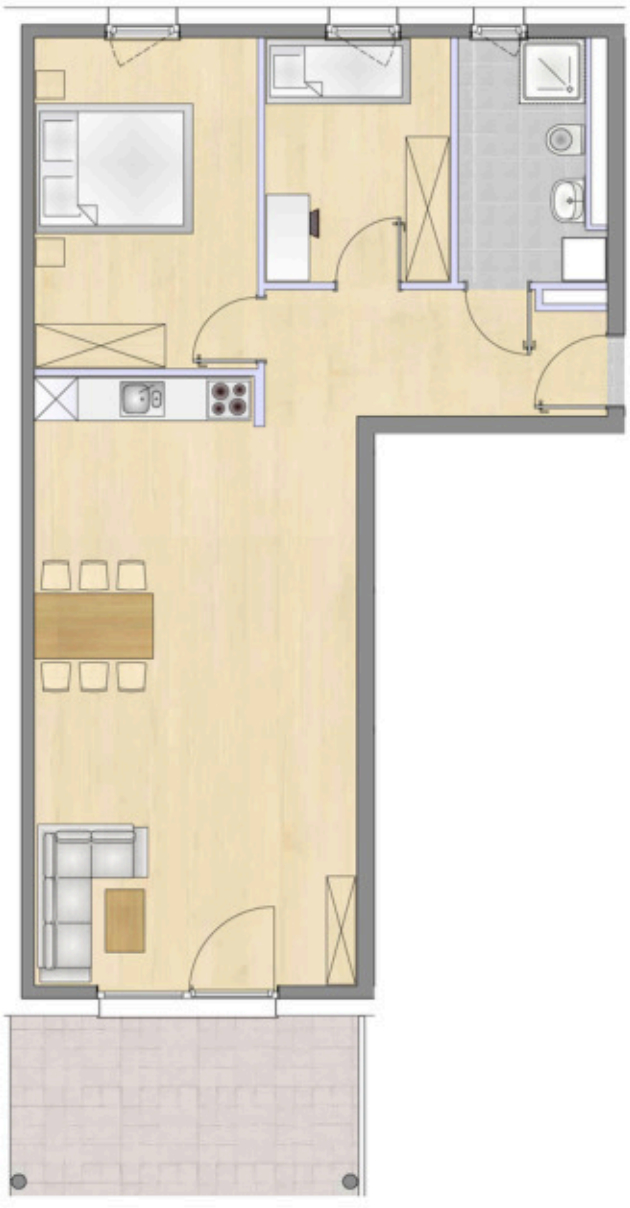


Dachgeschoss

- 8 Wohneinheiten
- Personenaufzug

Wohnung
2004 EG

Schlafen:	14,14 m2
Wo/Es/Ko:	36,59 m2
Bad:	6,11 m2
Diele:	8,17 m2
Kind:	8,72 m2
Terrasse 1/2:	6,05 m2
Gesamt:	**ca. 79,78 m2**

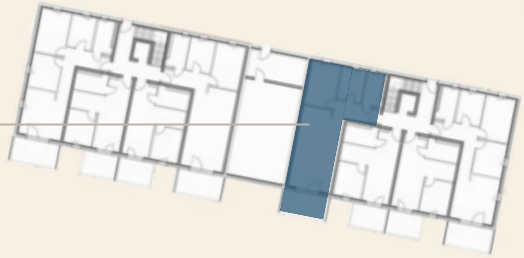


Inklusive:

- Abstellraum
- Terrasse
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage

N

EG
2004







Wohnung
2003 EG

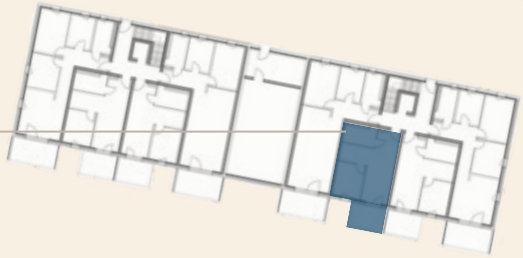
Schlafen:	10,26 m2
Wo/Es/Ko:	20,84 m2
Bad:	6,21 m2
Diele:	4,99 m2
Terrasse 1/2:	4,58 m2
Gesamt:	ca. **46,88 m2**

Inklusive:

- Abstellraum
- Terrasse
- Stellplatz in der Tiefgarage

N

EG
2003





Wohnung
2002 EG

Schlafen:	10,26 m2
Wo/Es/Ko:	20,83 m2
Bad:	6,21 m2
Diele:	4,99 m2
Terrasse 1/2:	4,57 m2

Gesamt: ca. **46,86 m2**



Inklusive:

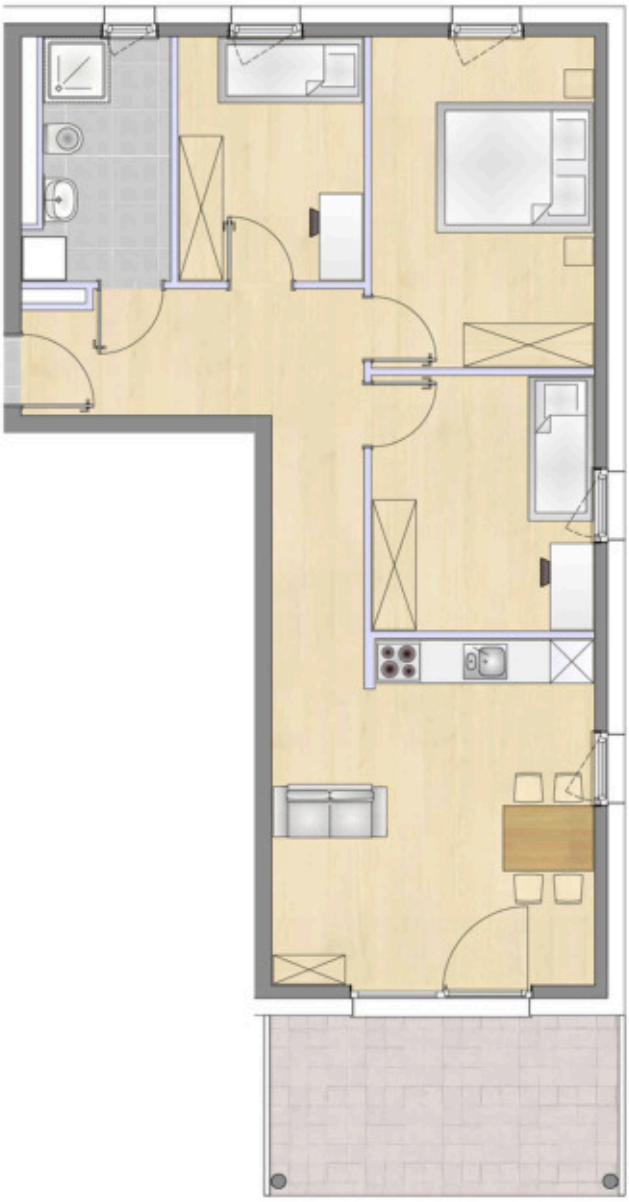
- Abstellraum
- Terrasse
- Stellplatz in der Tiefgarage

N

EG
2002







Wohnung
2001 EG

Schlafen:	14,14 m2
Wo/Es/Ko:	20,34 m2
Bad:	6,11 m2
Diele:	12,78 m2
Kind 1:	8,72 m2
Kind 2:	10,94 m2
Terrasse 1/2:	6,05 m2
Gesamt:	ca. **79,08 m2**

Inklusive:

- Abstellraum
- Terrasse
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage

N

EG
2001







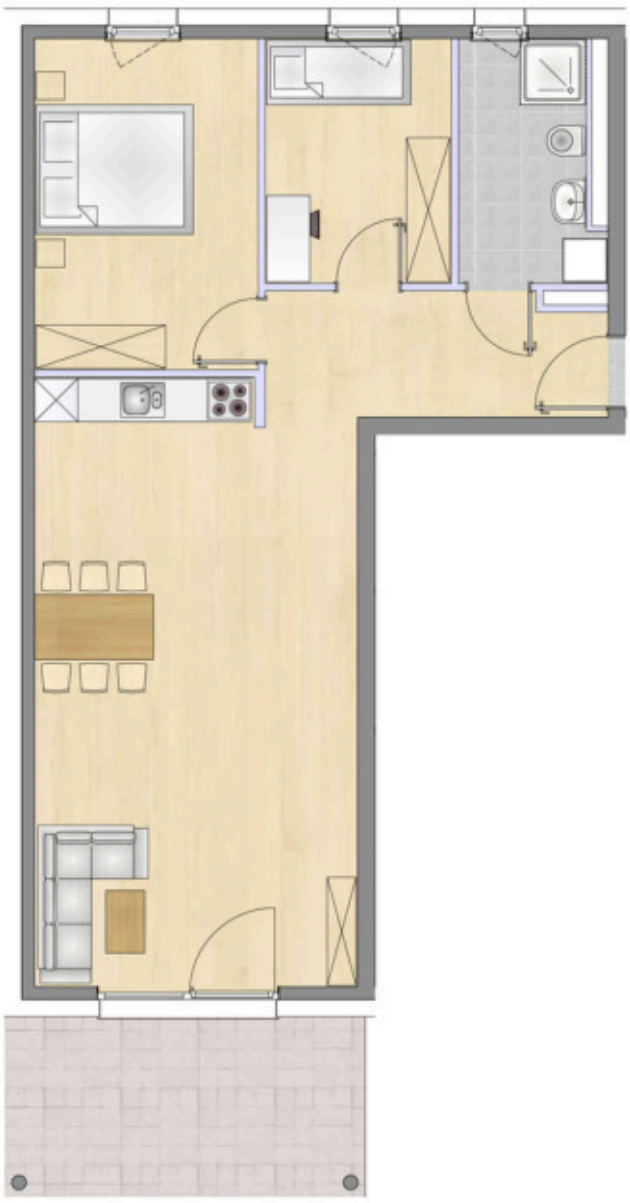
KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung



KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung

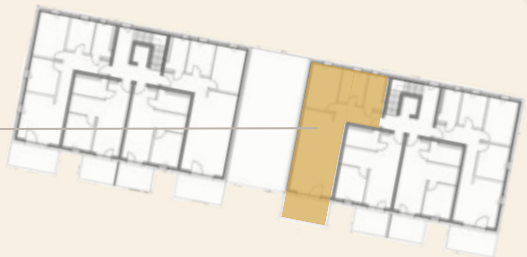
Wohnung
2108 OG

Schlafen:	14,14 m2
Wo/Es/Ko:	36,59 m2
Bad:	6,11 m2
Diele:	8,17 m2
Kind:	8,72 m2
Balkon 1/2:	6,25 m2
Gesamt:	ca. **79,98 m2**



Inklusive:

- Abstellraum
- Balkon
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage







Wohnung
2107 OG

Schlafen:	10,26 m2
Wo/Es/Ko:	20,84 m2
Bad:	6,21 m2
Diele:	4,99 m2
Balkon 1/2:	4,58 m2
Gesamt:	ca. **46,88 m2**

Inklusive:

- Abstellraum
- Balkon
- Stellplatz in der Tiefgarage

N

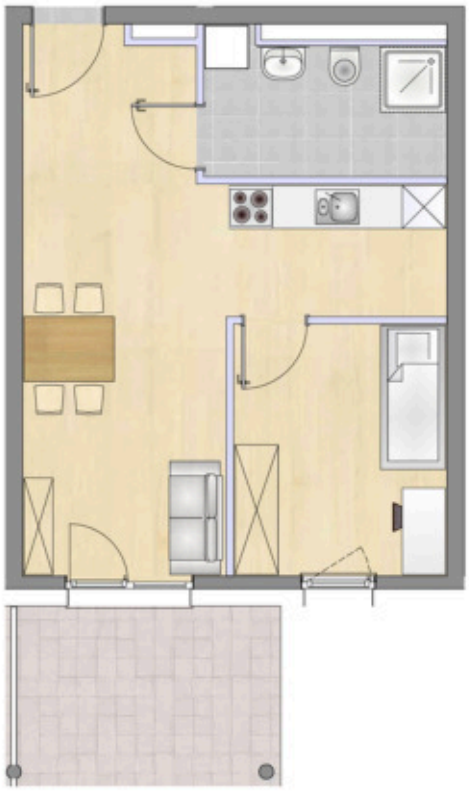
OG
2107





Wohnung
2106 OG

Schlafen:	10,26 m2
Wo/Es/Ko:	20,83 m2
Bad:	6,21 m2
Diele:	4,99 m2
Balkon 1/2:	4,57 m2
Gesamt:	ca. **46,86 m2**



Inklusive:

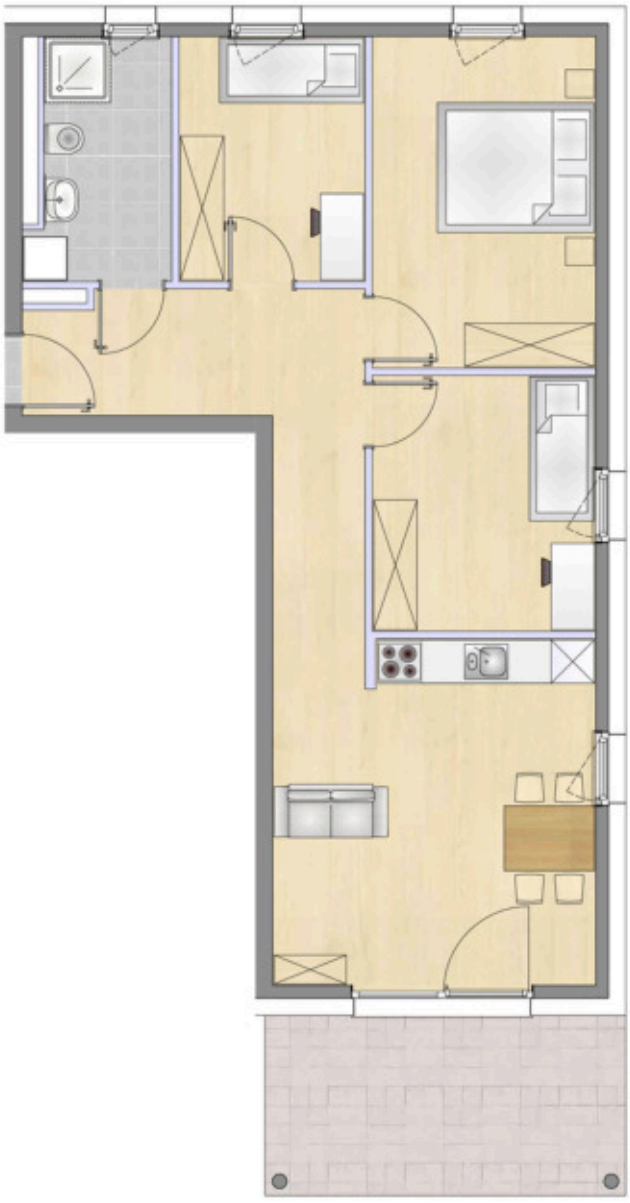
- Abstellraum
- Balkon
- Stellplatz in der Tiefgarage

N

OG
2106







Wohnung
2105 OG

Schlafen:	14,14 m2
Wo/Es/Ko:	20,34 m2
Bad:	6,11 m2
Diele:	12,78 m2
Kind 1:	8,72 m2
Kind 2:	10,94 m2
Balkon 1/2:	6,25 m2
Gesamt:	ca. **79,28 m2**

Inklusive:

- Abstellraum
- Balkon
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage

N

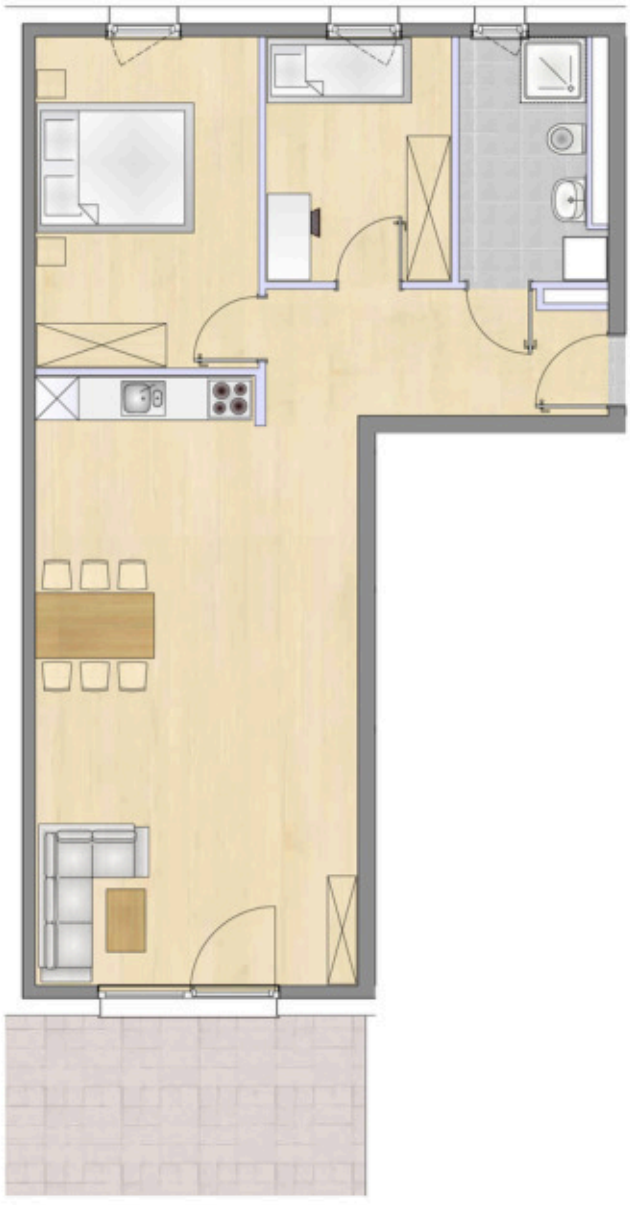
OG
2105





Wohnung
2212 DG

Schlafen:	14,14 m2
Wo/Es/Ko:	36,59m2
Bad:	6,11 m2
Diele:	8,17 m2
Kind:	8,72 m2
Balkon 1/2:	6,25 m2
Gesamt:	**ca. 79,98 m2**



Inklusive:

- Abstellraum
- Balkon
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage







Wohnung
2211 DG

Schlafen:	10,26 m2
Wo/Es/Ko:	20,84 m2
Bad:	6,21 m2
Diele:	4,99 m2
Balkon 1/2:	4,58 m2
Gesamt:	ca. **46,88 m2**

Inklusive:

- Abstellraum
- Balkon
- Stellplatz in der Tiefgarage

N

DG
2211





Wohnung
2210 DG

Wo/Es/Ko:	20,74 m2
Bad:	6,21 m2
Diele:	4,99 m2
Balkon 1/2:	4,58 m2
Gesamt:	**ca. 36,52 m2**



Inklusive:

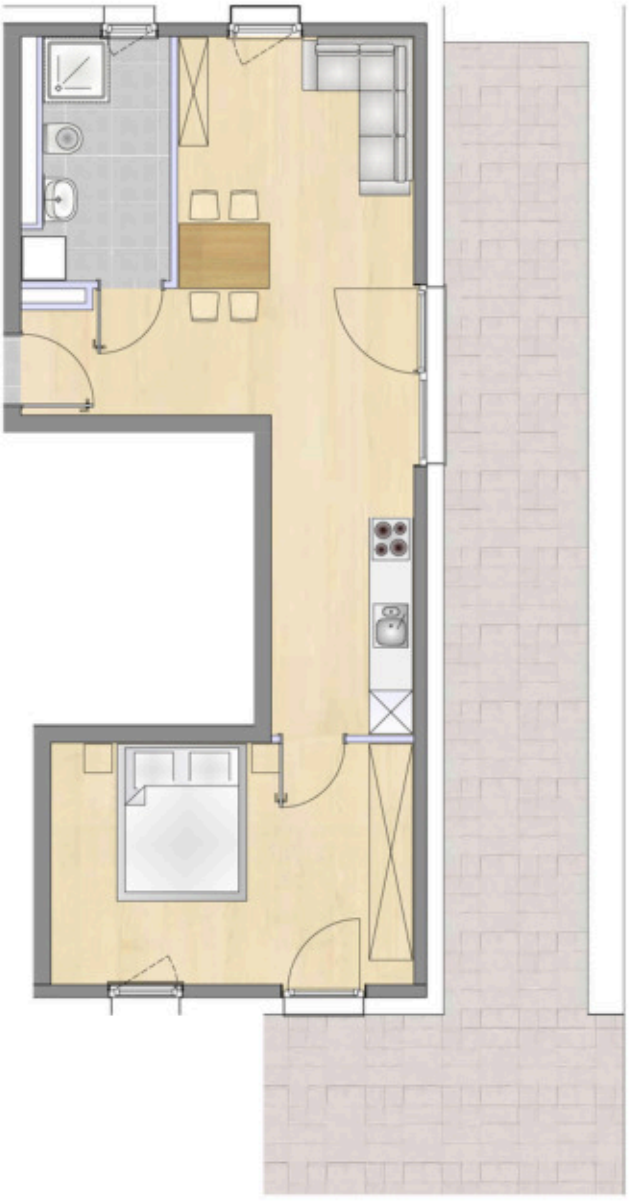
- Abstellraum
- Balkon
- Stellplatz in der Tiefgarage

N

DG
2210







Wohnung
2209 DG

Schlafen:	16,79 m2
Wo/Es/Ko:	25,76 m2
Bad:	6,11 m2
Diele:	3,47 m2
Dachterrasse 1/2:	13,49 m2
Balkon 1/2:	6,25 m2
Gesamt:	ca. **71,87 m2**

Inklusive:

- Abstellraum
- Dachterrasse
- Balkon
- Stellplatz in der Tiefgarage
- Außenstellplatz

N

DG
2209







KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung

ANGEBOTS- VORBEHALT

Etwaige dargestellte Grundrisse sind ohne Maßstab und die genannten Quadratmeterangaben als ca.-Angaben zu verstehen. In Plänen, Bildern und Visualisierungen ggf. gezeigte Möbel, Pflanzen, Küchen, Haushaltsgeräte usw. sind nur exemplarisch zu betrachten. Die Visualisierungen der Gebäude und der Außenanlagen dienen zur Veranschaulichung der Gebäudekubatur und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit in Umfang und Farbgestaltung.
Sie geben lediglich die Gestaltungsideen des Architekten wieder. Maßgeblich für die vom Verkäufer geschuldete Leistung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die zugehörigen Pläne sowie die Baubeschreibung. Eine Haftung für den Inhalt dieser Angaben und Darstellungen ist daher ausgeschlossen. Die in diesem Exposé dargestellten Visualisierungen wurden teilweise oder vollständig mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt und dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung. Sie stellen keine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Ausführung dar. Abweichungen in Gestaltung, Ausstattung, Materialien, Farben und Möblierung sind möglich.
Diese Werbeanzeige dient ausschließlich Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung dar.
Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen sind unverbindlich und dienen lediglich als Beispielrechnungen. Die tatsächlichen Ergebnisse können je nach individuellen Marktbedingungen, wirtschaftlichen Entwicklungen und persönlichen Anlagezielen variieren.
Haftungsausschluss:
Die in dieser Anzeige präsentierten Renditebeispiele sind hypothetisch und basieren auf vergangenen Wertentwicklungen, garantieren jedoch keine zukünftigen Ergebnisse. Kapitalanlagen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des möglichen Verlusts des eingesetzten Kapitals. Interessenten sollten sich bewusst sein, dass Wertentwicklungen von Anlagen Schwankungen unterliegen können und dass historische Ergebnisse keine Garantie für zukünftige Gewinne bieten.
Individuelle Beratung:
Vor einer Anlageentscheidung wird dringend empfohlen, professionelle Finanzberatung in Anspruch zu nehmen, um individuelle finanzielle Ziele, Risikotoleranz und steuerliche Auswirkungen zu berücksichtigen. Jede Entscheidung zur Kapitalanlage sollte auf fundierten Informationen und persönlicher Beratung basieren.
Rechtliche Rahmenbedingungen:
Diese Werbeanzeige unterliegt den geltenden rechtlichen Bestimmungen und Regularien.
Interessenten sollten sich über die aktuellen gesetzlichen Vorschriften in Bezug auf Kapitalanlagen informieren und gegebenenfalls professionelle rechtliche Beratung einholen.
Fazit:
Die vorgestellten Rechenbeispiele dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und stellen kein Versprechen oder eine Garantie für zukünftige Renditen dar. Investitionen in Kapitalanlagen erfordern sorgfältige Überlegung und sollten auf einer umfassenden Analyse der individuellen Situation basieren.



KI-generierte Visualisierung – illustrative Darstellung

Notizen

KONTAKT

4. Schaumeier GmbH & Co. KG
Baumgartenstraße 26 | 84137 Visbiburg

0 87 42 - 4 38 96 00
info@schaumeier-immobilien.de