

IHR NEUES ZUHAUSE IN STRAUBING



ZENTRAL – MODERN – SOZIAL

ADALBERT-STIFTER-STRASSE 37 & 39

INFORMATIONEN ZU
WOHNEINHEITEN & MIETMÖGLICHKEIT



WILLKOMMEN IN
IHRER TRAUMWOHNUNG

IM HERZEN VON STRAUBING

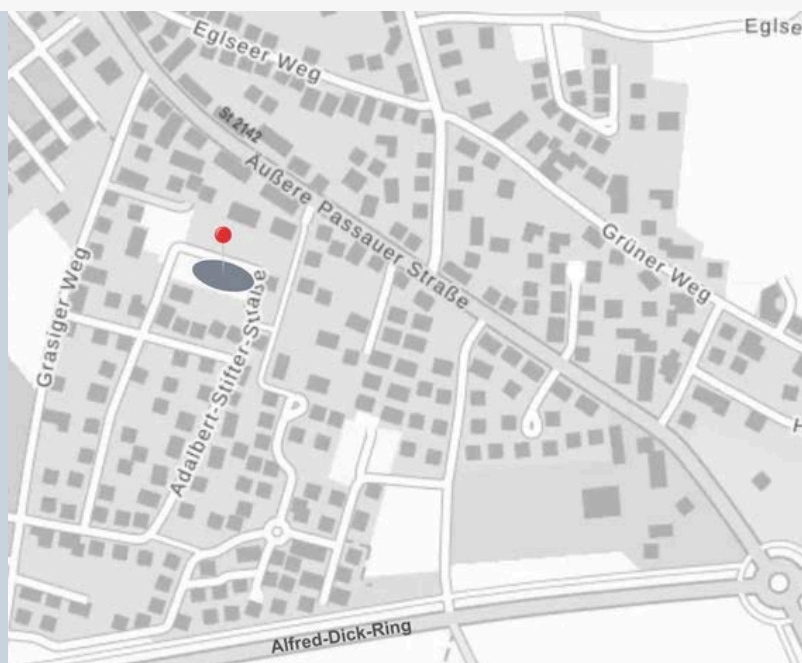
ZENTRAL

Hier wohnen Sie ruhig, aber bestens angebunden:

Im Umkreis von 3 km sind Bahnhof, Supermärkte, Drogerie, Gastronomie sowie Kindergärten und Schulen zu finden.

Die Buslinie 3 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Über den Alfred-Dick-Ring, die südliche Umfahrung von Straubing, sind sowohl die B8 als auch die B20 in wenigen Minuten zu erreichen.

ADALBERT-STIFTER-STRASSE
37 & 39



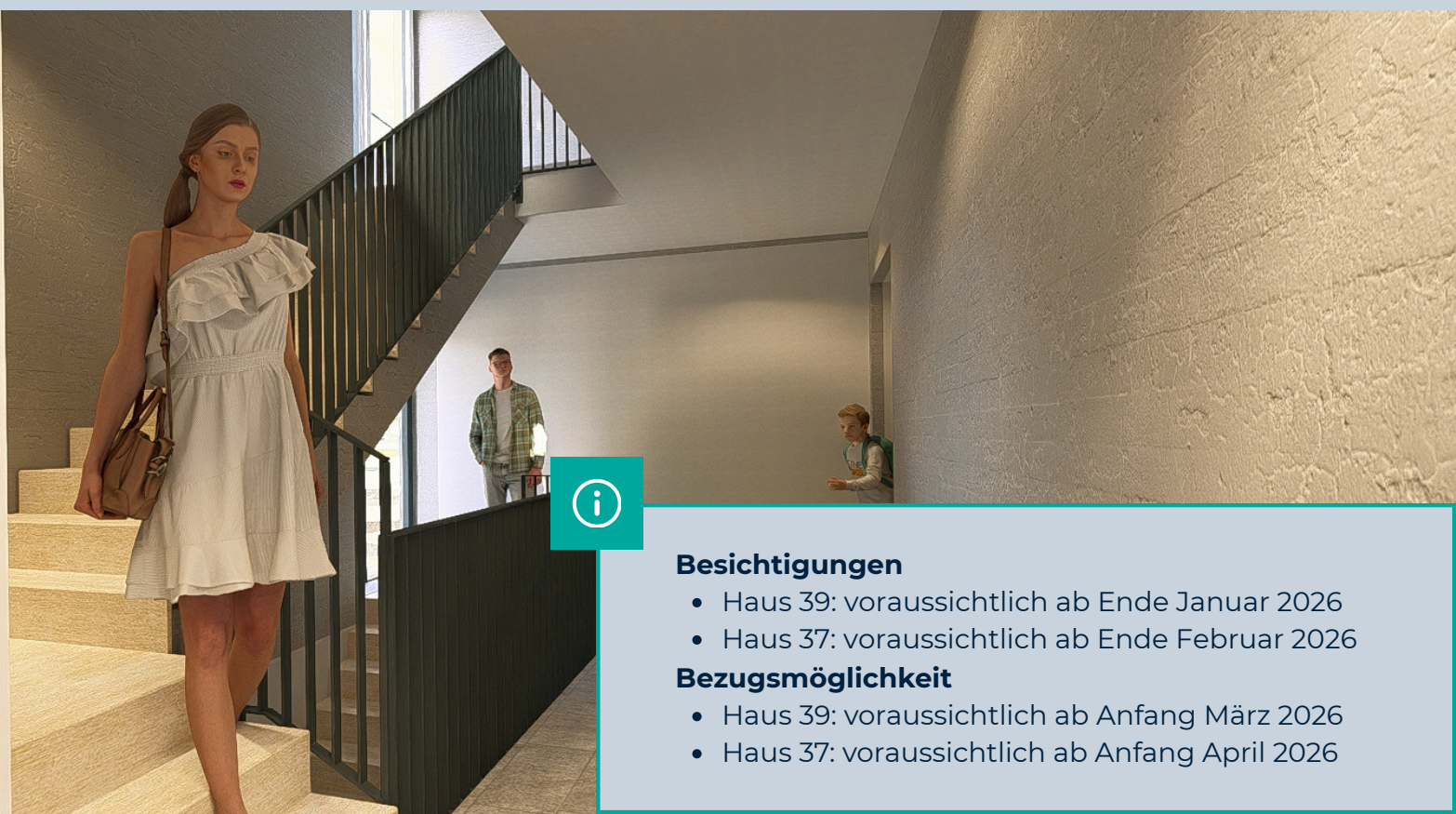


MODERN

Sie suchen eine moderne, klimabewusste und energieeffiziente Wohnmöglichkeit? Unsere Bauweise nach **KfW 40 QNG Plus-Standard** und der Einsatz modernster Technologien machen genau das möglich.

Modern heißt nachhaltig: Die schadstoffarme Holzbauweise und hochwertige Dämmmaterialien schaffen nicht nur ein gesundes Raumklima, sondern auch eine warme, natürliche Atmosphäre.

Das Ergebnis? Maximaler Wohnkomfort, ein reduzierter ökologischer Fußabdruck und spürbare Einsparungen bei den Energiekosten.



Besichtigungen

- Haus 39: voraussichtlich ab Ende Januar 2026
- Haus 37: voraussichtlich ab Ende Februar 2026

Bezugsmöglichkeit

- Haus 39: voraussichtlich ab Anfang März 2026
- Haus 37: voraussichtlich ab Anfang April 2026



SOZIAL



12 der 17 Wohnungen sind barrierefrei und für einkommensschwache Personengruppen wie Rentner:innen oder Alleinerziehende konzipiert:

Mit einem Wohnberechtigungsschein der Stufe 1 ist es möglich, eine Mietzuteilung zu erhalten. Informieren Sie sich hierfür bei den für Sie zuständigen Behörden.

GEFÖRDERT DURCH:

Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr





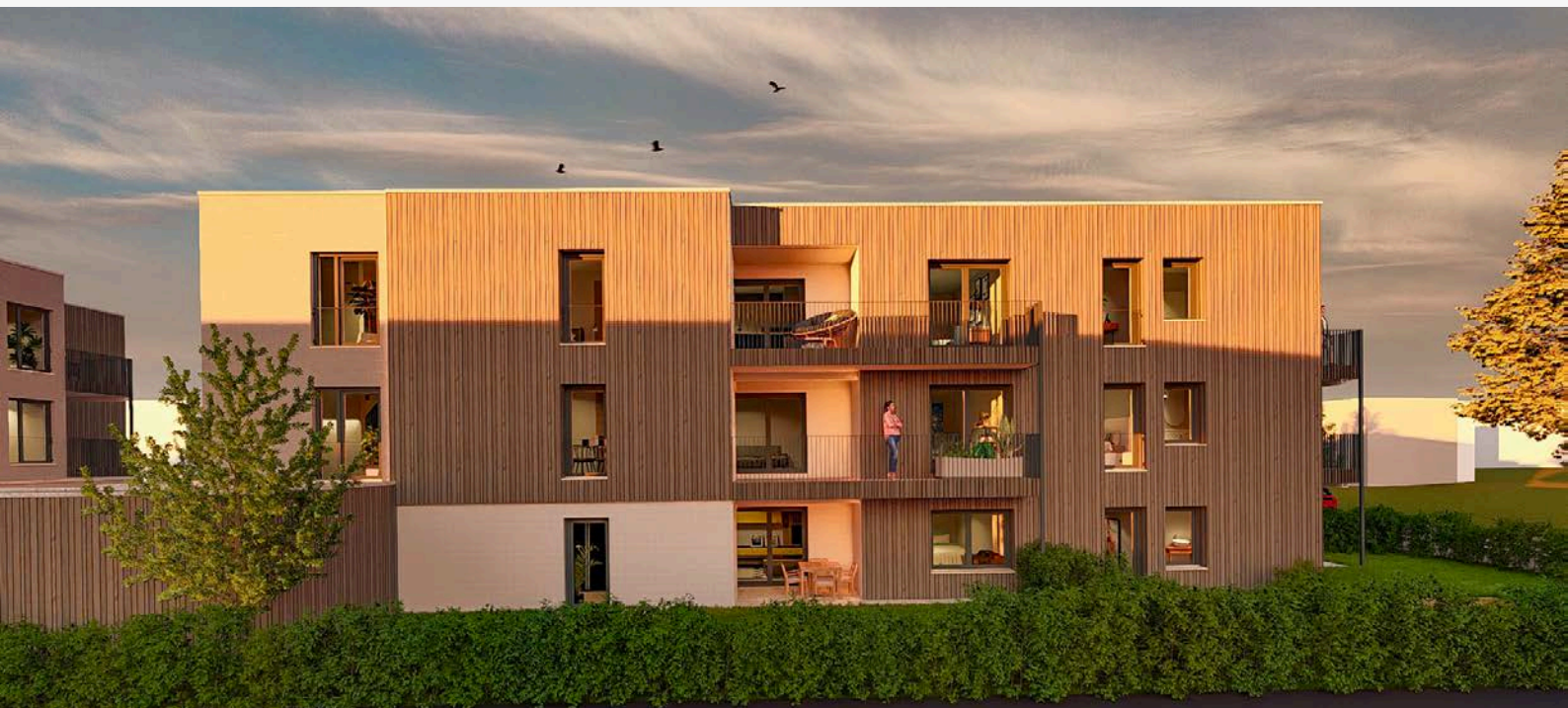
IHR WOHNVORTEIL

Durch die **energieeffiziente Bauweise** unserer Mehrfamilienhäuser sinken Heiz- und Stromkosten auf ein Minimum bei gleichzeitig maximalem Wohnkomfort:

Den **KfW 40 Standard** erreichen wir durch effiziente Dämmung, moderne Haustechnik und die Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Wärmepumpe). So sorgen wir für einen **besonders niedrigen Energieverbrauch**.

Die **QNG-Plus-Zertifizierung** beinhaltet das Bauen mit nachhaltigen und schadstoffarmen Materialien wie Holz. Das Ergebnis: weniger CO₂-Emissionen, gesundes Raumklima und zukunftsicheres, klimafreundliches Wohnen.

- ✓ GERINGE ENERGIEKOSTEN
- ✓ NACHHALTIG LEBEN
- ✓ MAXIMALER KOMFORT



INFORMATIONEN FÜR MIETINTERESSENTEN

Vermietung Haus 37 – 5 freivermietbare Wohnungen



Interesse? So bewerben Sie sich richtig:

Bitte senden Sie Ihre Anfrage vorzugsweise per E-Mail an **immobilien@koch-gruppe.eu** und fügen Sie folgende Unterlagen bzw. Angaben bei. Alternativ können Sie uns Ihre Unterlagen auch postalisch zukommen lassen.

- Angabe der gewünschten Wohnungsnummer
- Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail)
- Kurze Vorstellung Ihrer Person (Beruf, Haushaltsgröße, Haustiere etc.)

Nach Besichtigung und bei weiterem Interesse werden Sie gebeten, folgende Unterlagen einzureichen:

- Kopien der gültigen Ausweisdokumente (Personalausweis oder Reisepass)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)

Vermietung Haus 39 – 12 geförderte Wohnungen



Die Wohnungen werden ausschließlich an berechtigte Mieter mit gültigem Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe 1 vergeben. Bitte beachten Sie, dass dies eine Voraussetzung der Förderbedingungen ist und ohne Nachweis keine Wohnungsvergabe erfolgen kann. Eine Direktzahlung des Förderanteils an den Vermieter ist mit Zustimmung der Behörde möglich.

Bitte prüfen Sie vor Ihrer Anfrage anhand der zweiten Seite Ihres Wohnberechtigungsscheins unter Punkt 4, für welche Wohnungsgröße (m²-Zahl) und Zimmeranzahl Sie berechtigt sind.

Interesse? So bewerben Sie sich richtig:

Bitte senden Sie Ihre Anfrage vorzugsweise per E-Mail an **immobilien@koch-gruppe.eu** und fügen Sie folgende Unterlagen bzw. Angaben bei. Alternativ können Sie uns Ihre Unterlagen auch postalisch zukommen lassen.

- Kopie Ihres gültigen Wohnberechtigungsscheins (WBS) der Einkommensstufe 1
- Angabe der gewünschten Wohnungsnummer
- Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail)
- Kurze Vorstellung Ihrer Person (Beruf, Haushaltsgröße, Haustiere etc.)
- Kopien der gültigen Ausweisdokumente (Personalausweis oder Reisepass)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)

Hinweis zum Datenschutz:

Die von Ihnen übermittelten Daten und Unterlagen werden ausschließlich zum Zweck der Vermietung und Bewerberauswahl verwendet. Nach Abschluss des Auswahlverfahrens werden sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gelöscht. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht.



✓ **geförderte Wohnung (WBS 1)**

HAUS 39

3-ZIMMER, 69,46 m²:

WOHNUNG-NR. 1, EG

WOHNUNG-NR. 5, 1. OG

WOHNUNG-NR. 9, 2.OG

♿ barrierefrei, Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	6,87 m ²
B) Küche / Wohnen	24,59 m ²
C) Schlafzimmer	13,05 m ²
D) Kinderzimmer	16,52 m ²
E) Bad	5,34 m ²
F) 1/4 Terrasse / Balkon	3,09 m ²

WOHNFLÄCHE 69,46 m²

Kellerabteil 5,00 m²

Mietzuschlag Küche 65,00 €

KALTMIETE 499,66 €

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN 160,00 €

GESAMTMIETE 659,66 €

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

1

5

9

FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

EINRICHTUNGSBEISPIEL



DIE WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT INKL. KÜCHE VERMIETET
GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN 1, 5 & 9 AUF ALLEN GESCHOSSEN IDENTISCH



✓ **geförderte Wohnung** (WBS 1)

HAUS 39

2-ZIMMER, 58,29 m²:

WOHNUNG-NR. 2, EG

WOHNUNG-NR. 6, 1. OG

WOHNUNG-NR. 10, 2.OG

♿ barrierefrei, Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	6,80 m ²
B) Küche / Wohnen	27,19 m ²
C) Schlafzimmer	14,55 m ²
D) Bad	6,23 m ²
E) 1/4 Terrasse / Balkon	3,52 m ²

WOHNFLÄCHE **58,29 m²**

Kellerabteil 5,00 m²

Mietzuschlag Küche 65,00 €

KALTMIETE **429,77 €**

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN **150,00 €**

GESAMTMIETE **579,77 €**

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

2

6

10

EINRICHTUNGSBEISPIEL



FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

DIE WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT INKL. KÜCHE VERMIETET
GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN 2, 6 & 10 AUF ALLEN GESCHOSSEN IDENTISCH



✓ **geförderte Wohnung** (WBS 1)

HAUS 39

3-ZIMMER, 76,43 m²:

WOHNUNG-NR. 3, EG

WOHNUNG-NR. 7, 1. OG

WOHNUNG-NR. 11, 2.OG

♿ barrierefrei, Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	16,56 m ²
B) Küche / Wohnen	23,54 m ²
C) Schlafzimmer	13,50 m ²
D) Kinderzimmer	13,66 m ²
E) Bad	7,15 m ²
F) 1/4 Terrasse / Balkon	2,02 m ²

WOHNFLÄCHE **76,43 m²**

Kellerabteil 5,00 m²

Mietzuschlag Küche 65,00 €

KALTMIETE **542,84 €**

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN **170,00 €**

GESAMTMIETE **712,84 €**

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

3

7

11

FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

EINRICHTUNGSBEISPIEL



DIE WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT INKL. KÜCHE VERMIETET
GRUND RISSE DER WOHNUNGEN 3, 7 & 11 AUF ALLEN GESCHOSSEN IDENTISCH



✓ **geförderte Wohnung** (WBS 1)

HAUS 39

2-ZIMMER, 54,91 m²:

WOHNUNG-NR. 4, EG

WOHNUNG-NR. 8, 1. OG

WOHNUNG-NR. 12, 2.OG

♿ barrierefrei, Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	4,18 m ²
B) Küche / Wohnen	26,54 m ²
C) Schlafzimmer	13,50 m ²
D) Bad	7,36 m ²
E) 1/4 Terrasse / Balkon	3,33 m ²

WOHNFLÄCHE **54,91 m²**

Kellerabteil	5,00 m ²
Mietzuschlag Küche	65,00 €

KALTMIETE **408,75 €**

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN **150,00 €**

GESAMTMIETE **558,75 €**

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

4

8

12

EINRICHTUNGSBEISPIEL



FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

DIE WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT INKL. KÜCHE VERMIETET
GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN 4, 8 & 12 AUF ALLEN GESCHOSSEN IDENTISCH



✓ frei vermietbare Wohnung

HAUS 37

3-ZIMMER, 113,78 m²:

WOHNUNG-NR. 13, 1. OG

WOHNUNG-NR. 16, 2.OG

↑↓ Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	15,08 m ²
B) Aufenthaltsraum	16,04 m ²
C) Küche / Wohnen	36,59 m ²
D) Kinderzimmer	10,80 m ²
E) Schlafzimmer	13,91 m ²
F) Bad	10,05 m ²
G) 1/4 Loggia	3,58 m ²
H) Abstellraum	4,86 m ²
I) WC	2,87 m ²

WOHNFLÄCHE 113,78 m²

Kellerabteil 5,00 m²

KALTMIETE 1.480,00 €

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN 210,00 €

GESAMTMIETE 1.690,00 €

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

13

16

FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

EINRICHTUNGSBEISPIEL



DIE WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT VERMIETET
GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN 13 & 16 AUF BEIDEN GESCHOSSEN IDENTISCH



✓ frei vermietbare Wohnung

HAUS 37

3-ZIMMER, 77,56 m²:

WOHNUNG-NR. 14, 1. OG

WOHNUNG-NR. 17, 2.OG

↑↓ Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	9,50 m ²
B) Küche / Wohnen	27,32 m ²
C) Kinderzimmer	10,64 m ²
D) Schlafzimmer	13,05 m ²
E) Bad	9,60 m ²
F) 1/4 Loggia	3,92 m ²
G) Abstellraum	3,53 m ²

WOHNFLÄCHE **77,56 m²**

Kellerabteil 5,00 m²

KALTMIETE **1.010,00 €**

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN **170,00 €**

GESAMTMIETE **1.180,00 €**

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

14

17

FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

EINRICHTUNGSBEISPIEL



DIE WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT VERMIETET
GRUNDRISS DER WOHNUNGEN 14 & 17 AUF BEIDEN GESCHOSSEN IDENTISCH



✓ frei vermietbare Wohnung

HAUS 37

3-ZIMMER, 88,98 m²:

WOHNUNG-NR. 15, 2.OG

↑↓ Aufzug

AUSSTATTUNG

A) Diele	17,79 m ²
B) Küche / Wohnen	33,00 m ²
C) Kinderzimmer	10,71 m ²
D) Schlafzimmer	14,17 m ²
E) Bad	7,80 m ²
F) 1/4 Loggia	2,60 m ²
G) Abstellraum	2,91 m ²

WOHNFLÄCHE **88,98 m²**

Kellerabteil 5,00 m²

KALTMIETE **1.160,00 €**

Stellplatz Tiefgarage je 65,00 €*
*Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Mietpreis enthalten.

NEBENKOSTEN **180,00 €**

GESAMTMIETE **1.340,00 €**

VERFÜGBARKEIT WOHNUNG

15

FÜR MIETANFRAGEN:

immobilien@koch-gruppe.eu

Tel: +49 (0) 9421 / 989318

EINRICHTUNGSBEISPIEL



DIE WOHNUNG WIRD UNMÖBLIERT VERMIETET



ÜBER DAS BAUPROJEKT

Effiziente Bauweise für höchste Qualität:

Die innovative Holztafelbauweise sorgt für eine *schnelle, präzise und nachhaltige Realisierung von Wohngebäuden*: Dank eines hohen Vorfertigungsgrades der Bauteile reduzieren wir wetterbedingte Verzögerungen, Lagerflächen und Störungen auf der Baustelle.

Durch die frühzeitige Einbindung aller Gewerke – von Elektro über Heizung, Lüftung, Sanitär bis zum Innenausbau – optimieren wir Schnittstellen, steigern die Effizienz und gewährleisten eine konstant hohe Qualität.

AXEL MARKUS KOCH

GESCHÄFTSFÜHRENDER
GESELLSCHAFTER

Mit unserer **langjährigen Erfahrung aus Industrieprojekten** kombinieren wir durchdachte Planung und präzise Steuerung, um Bauprozesse optimal aufeinander abzustimmen – für eine reibungslose und wirtschaftliche Umsetzung.





HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Online-Exposé dient ausschließlich zur Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Es begründet keine vertraglichen Ansprüche. Alle Inhalte wurden sorgfältig zusammengestellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet und die Flächenangaben basieren auf Planmaßen. Die dargestellten Objektbilder sind unverbindliche Visualisierungen.

VERANTWORTLICH FÜR INHALT UND VERMIETUNG:

KOCH-AS GmbH

Kolbstraße 2

94315 Straubing

E-Mail: immobilien@koch-gruppe.eu

Tel. +49 (0) 9421 / 989318