

NEUBAUPROJEKT TILLYSTRASSE

IN 92637 WEIDEN IN DER OBERPFALZ



20 exklusive Eigentumswohnungen
www.lumagroup.de



Barrierefreie Eigentumswohnungen in der Tillystraße

In der begehrten Tillystraße in Weiden in der Oberpfalz entstehen 20 hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf drei stilvolle Häuser (A, B und C).

Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: Die Annehmlichkeiten der Stadt sind nur wenige Schritte entfernt, während Sie in ruhiger Umgebung ein naturnahes Wohngefühl erleben.

Jede Wohnung überzeugt durch moderne Architektur, barrierefreie Zugänge und eine hochwertige Ausstattung – perfekt für alle, die besonderen Wohnkomfort schätzen.

Verkehrsanbindung

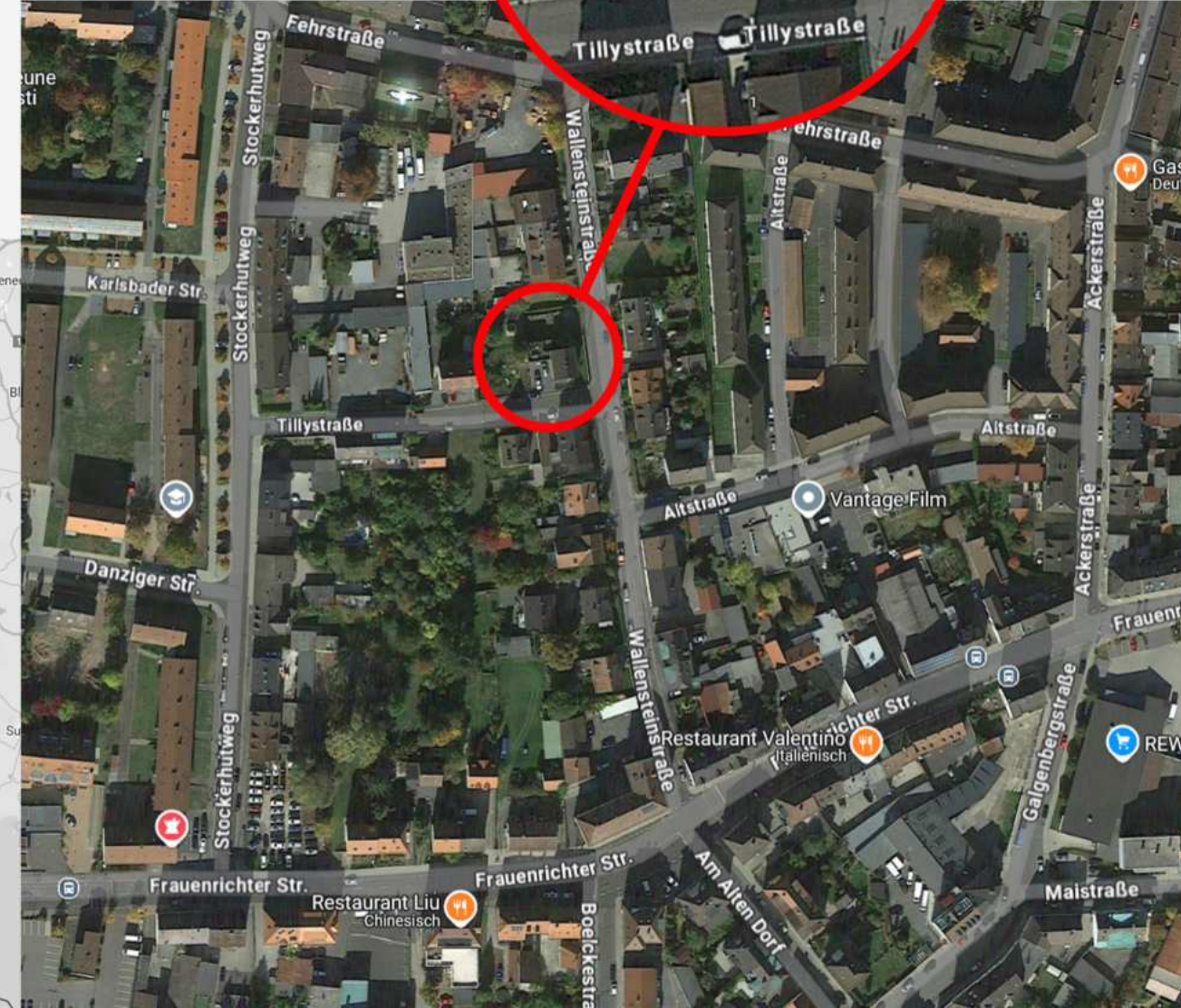
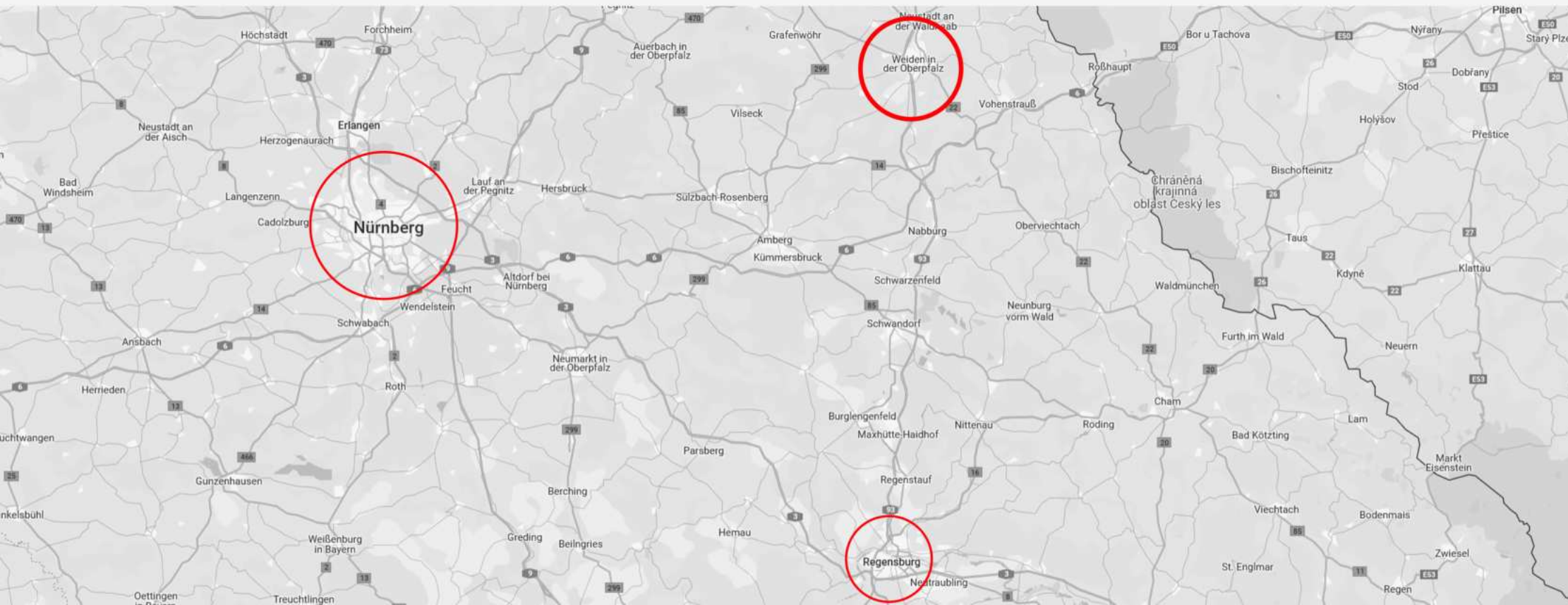
Bushaltestelle ca. 2 Min. Fußweg
Hauptbahnhof ca. 10 Min. Fußweg
Autoweg Zentrum ca. 3 Min.

Einkaufsmöglichkeiten

Bäcker ab ca. 4 Min. Fußweg
Supermärkte ab ca. 3 Min. Fußweg
Metzger ab ca. 4 Min.
Fußweg Apotheke ca. 4 Min. Fußweg
Arzt ab ca. 1 Min. Fußweg

Gastronomie

Restaurants ab ca. 3 Min. Fußweg
Cafés ab ca. 11 Min. Fußweg



Barrierefreie Eigentumswohnungen in der Tillystraße

In der begehrten Tillystraße in Weiden in der Oberpfalz entstehen 20 hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf drei stilvolle Häuser (A, B und C).

Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: Die Annehmlichkeiten der Stadt sind nur wenige Schritte entfernt, während Sie in ruhiger Umgebung ein naturnahes Wohngefühl erleben.

Jede Wohnung überzeugt durch moderne Architektur, barrierefreie Zugänge und eine hochwertige Ausstattung – perfekt für alle, die besonderen Wohnkomfort schätzen.



Der Ort Weiden i. d. OPf.

Weiden in der Oberpfalz vereint Tradition, Moderne und eine hohe Lebensqualität. Die charmante Stadt in der Oberpfalz bietet ihren Bewohnern eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und naturnahem Wohnen.

Mit rund 43.000 Einwohnern ist Weiden das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. Die historische Altstadt begeistert mit ihren malerischen Gassen, beeindruckenden Bauwerken und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Perfekte Infrastruktur & Verkehrsanbindung
Weiden verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen – die Autobahn A93 und die B470 ermöglichen eine schnelle Anbindung an Regensburg, Nürnberg und die Tschechische Republik. Der Bahnhof Weiden bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte.

Wohnen in einer Stadt mit hoher Lebensqualität
Die Stadt ist umgeben von einer reizvollen Natur mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Der nahegelegene Naturpark Oberpfälzer Wald lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Weiden bietet zudem ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot, darunter das Internationale Keramik-Museum, das Max-Reger-Haus und das moderne Freizeitbad Weidener Thermenwelt.

Dank der perfekten Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung ist Weiden in der Oberpfalz ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren.





ERDGESCHOSS

Wohnung A1

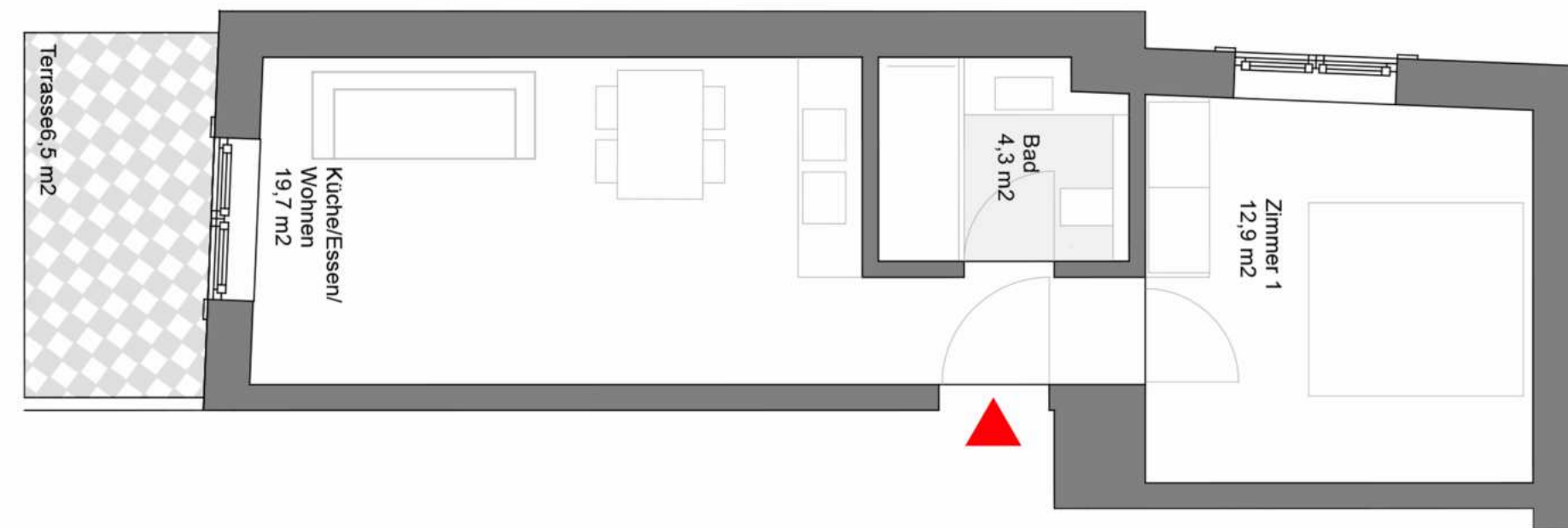
Wohnung 1

2 Zimmer - EG

Wohn-Essbereich	19,7 m ²
Bad	4,3 m ²
Schlafzimmer	12,9 m ²
Balkon	6,5 m ²

Gesamt Wohnfläche A1 40,15 m²

HAUS A





ERDGESCHOSS

Wohnung A2

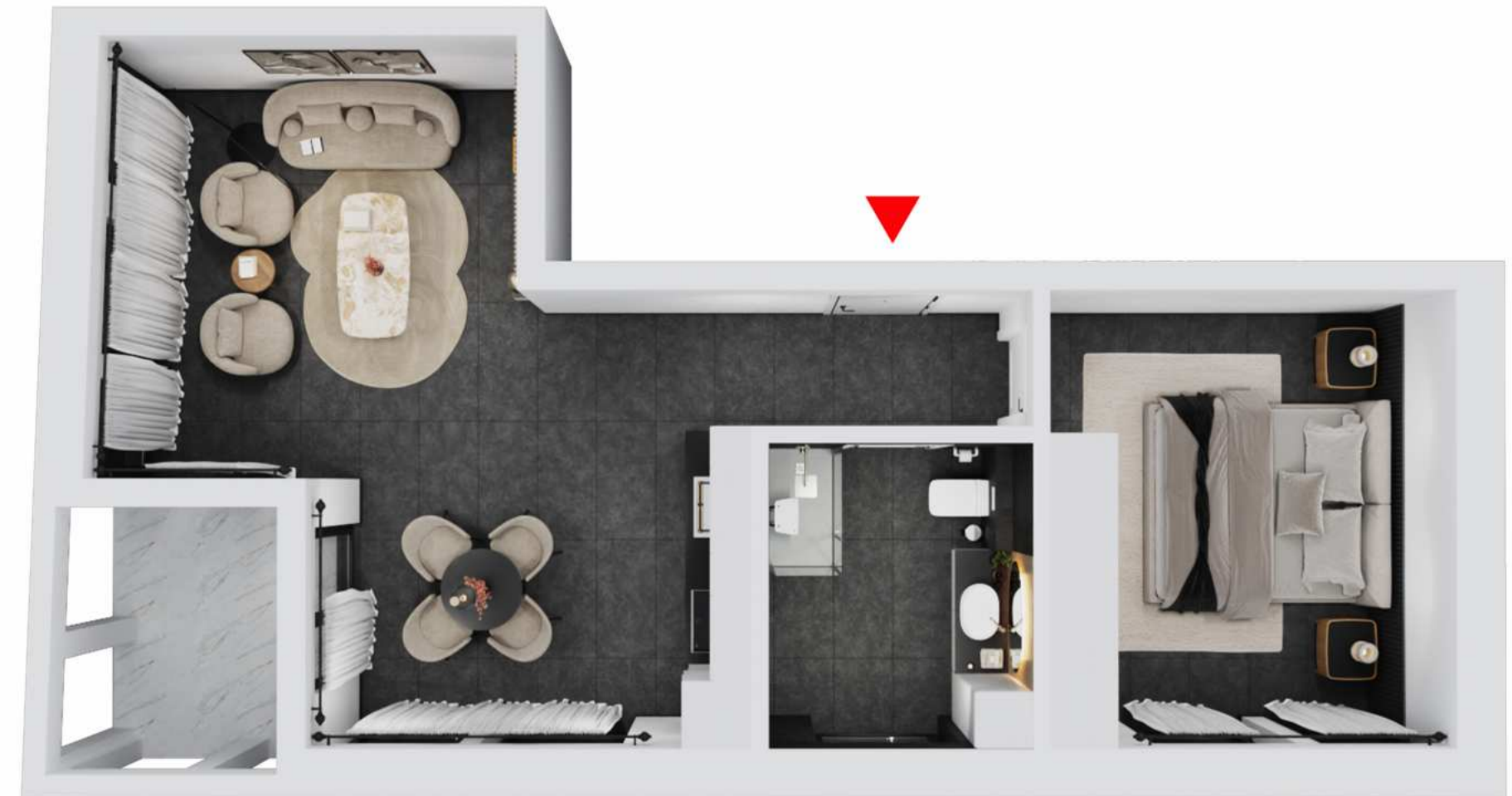
Wohnung 2

2 Zimmer - EG

Wohn-Essbereich	28,4 m ²
Bad	6,4 m ²
Schlafzimmer	14,7 m ²
Balkon	5 m ²

Gesamt Wohnfläche A2 54,50 m²

HAUS A





1. OBERGESCHOSS Wohnung A3

Wohnung 3

3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	15,7 m ²
Küche/Essbereich	17,5 m ²
Schlafzimmer	12,9 m ²
Bad	6,2 m ²
Balkon	6,5 m ²

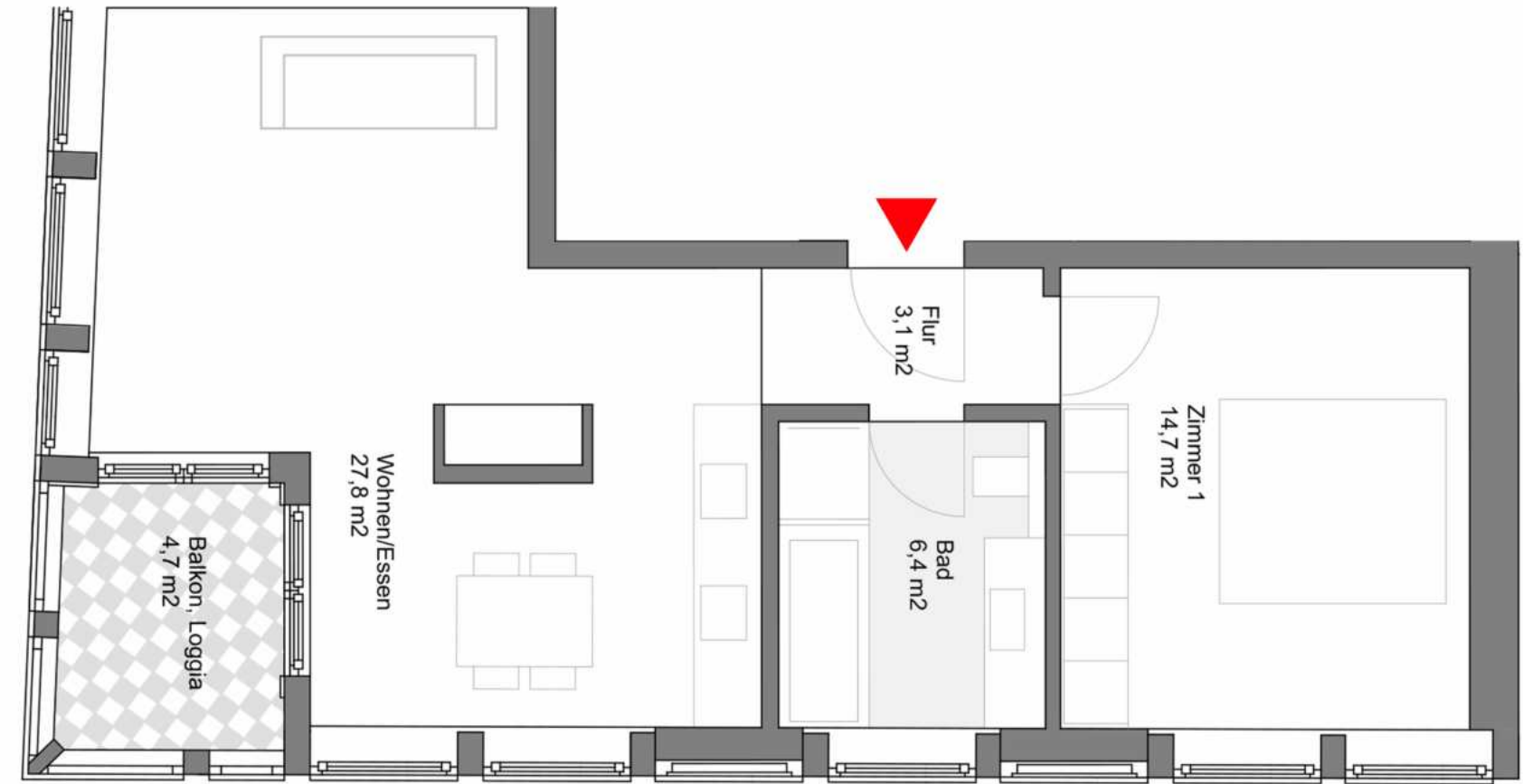
Gesamt Wohnfläche A3 72,85 m²

HAUS A





HAUS A



1. OBERGESCHOSS Wohnung A4

Wohnung 4	
2,5 Zimmer - 1. OG	
Wohn-Essbereich	27,8 m ²
Bad	6,4 m ²
Schlafzimmer	14,7 m ²
Balkon	4,7 m ²
<hr/>	
Gesamt Wohnfläche A4	54,35 m ²



2. OBERGESCHOSS Wohnung A5

Wohnung 5

3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	15,7 m ²
Küche/Essbereich	17,5 m ²
Schlafzimmer	12,9 m ²
Bad	6,2 m ²
Balkon	6,5 m ²

Gesamt Wohnfläche A5 72,85 m²

HAUS A





2. OBERGESCHOSS

Wohnung A6

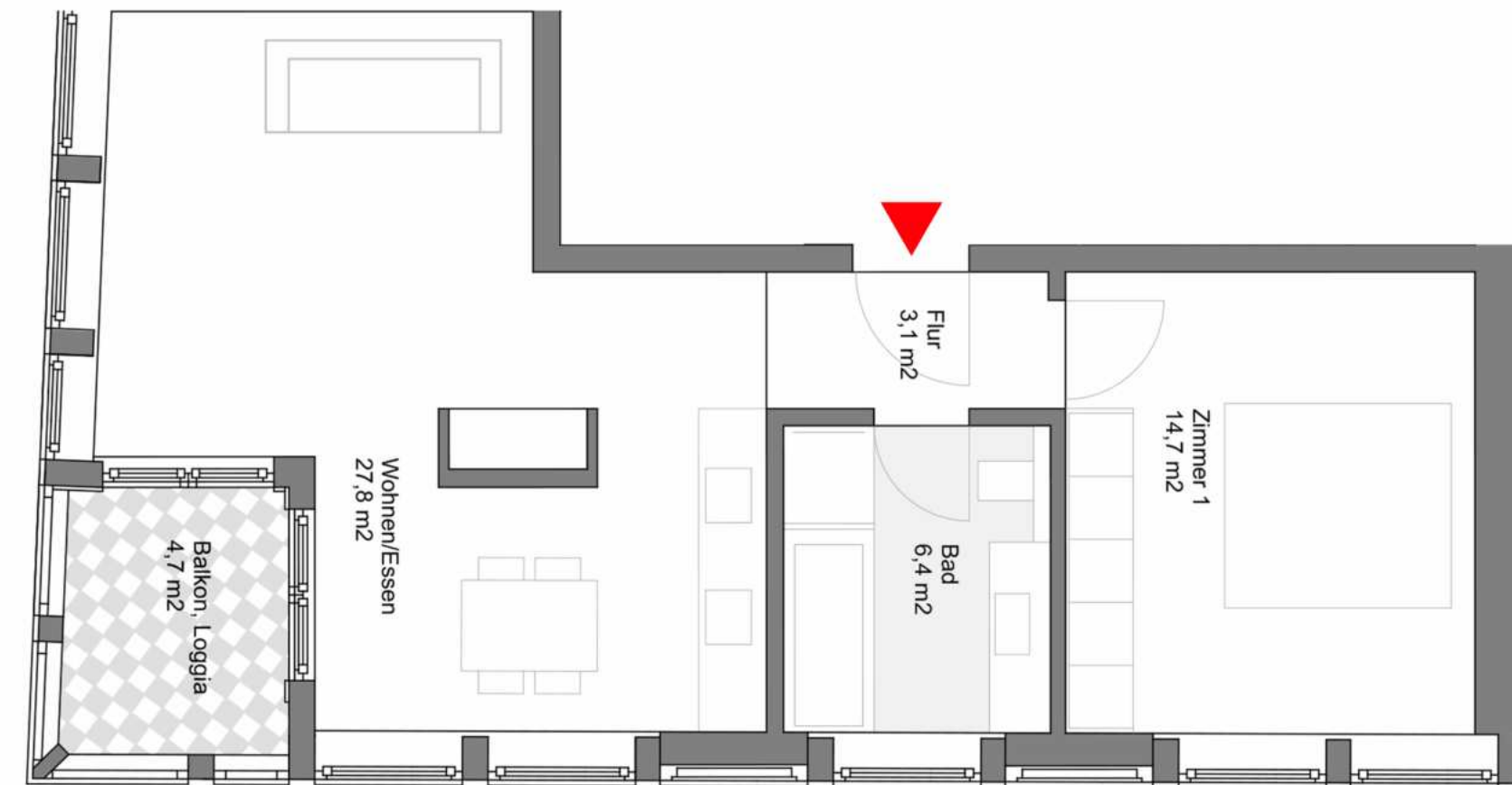
Wohnung 6

2,5 Zimmer - 1. OG

Wohn-Essbereich	27,8 m ²
Bad	6,4 m ²
Schlafzimmer	14,7 m ²
Balkon	4,7 m ²

Gesamt Wohnfläche A6 54,35 m²

HAUS A





DACHGESCHOSS Wohnung A7

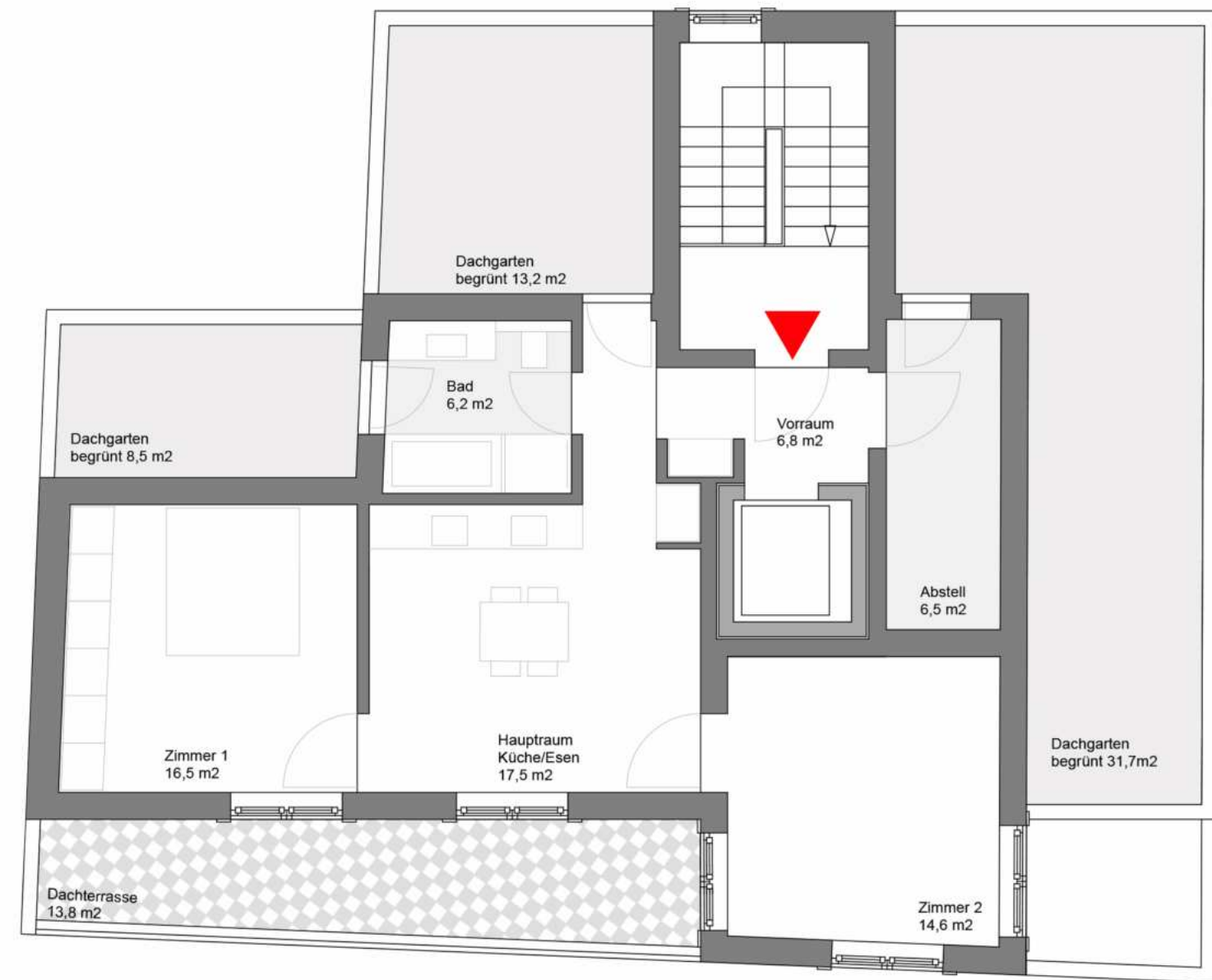
Wohnung 7

3 Zimmer - DG

Wohnzimmer	14,6 m ²
Küche/Essbereich	17,5 m ²
Schlafzimmer	16,5 m ²
Bad	6,2 m ²
Dachterrasse	13,8 m ²

Gesamt Wohnfläche A7 75,00 m²

HAUS A





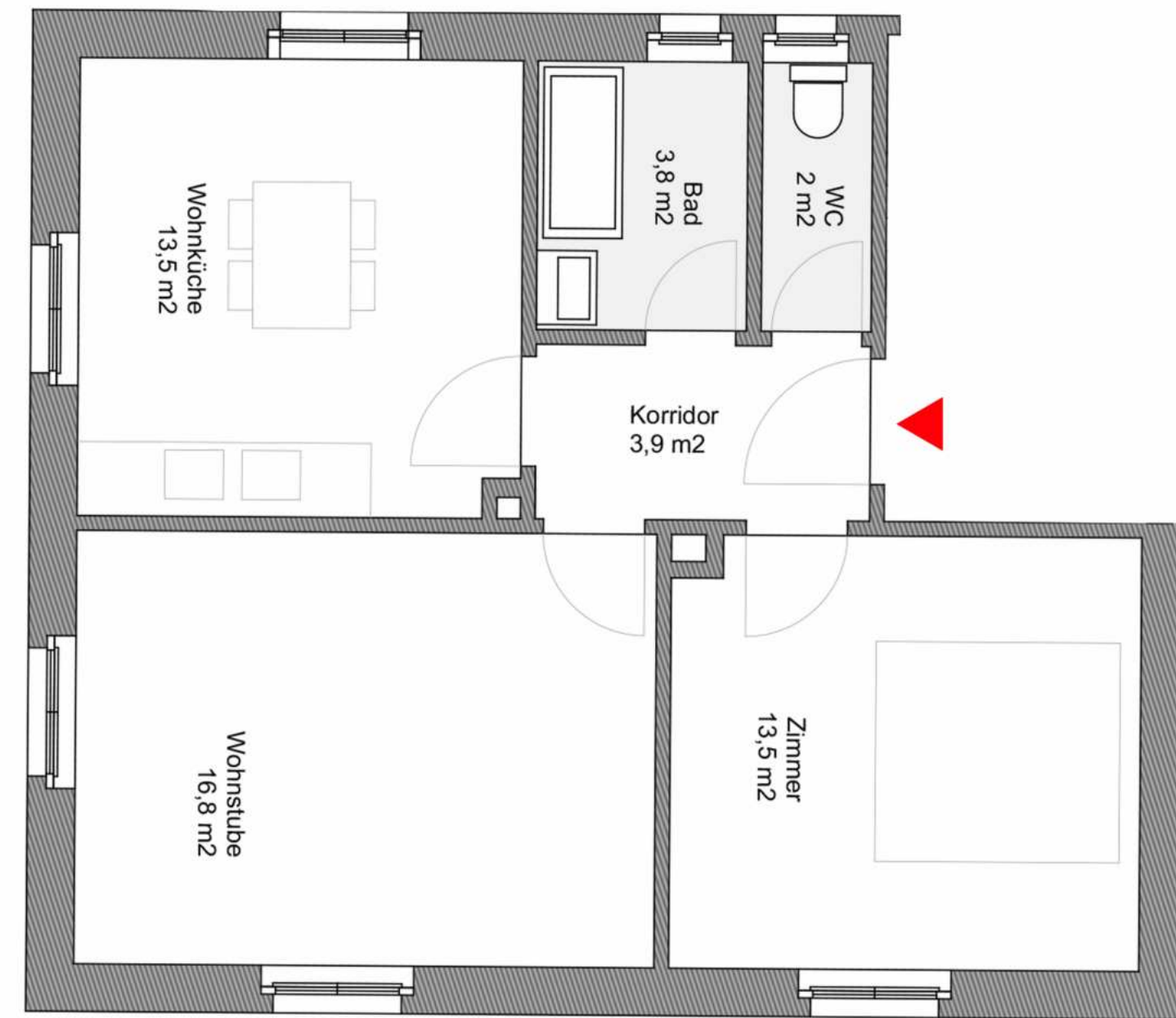
ERDGESCHOSS Wohnung B1

Wohnung 1 2 Zimmer - EG

Wohnzimmer	16,8 m ²
Küche/Essbereich	13,5 m ²
Schlafzimmer	13,5 m ²
Bad	3,8 m ²
WC	2,0 m ²

Gesamt Wohnfläche B1 53,50 m²

HAUS B





1. OBERGESCHOSS Wohnung B2

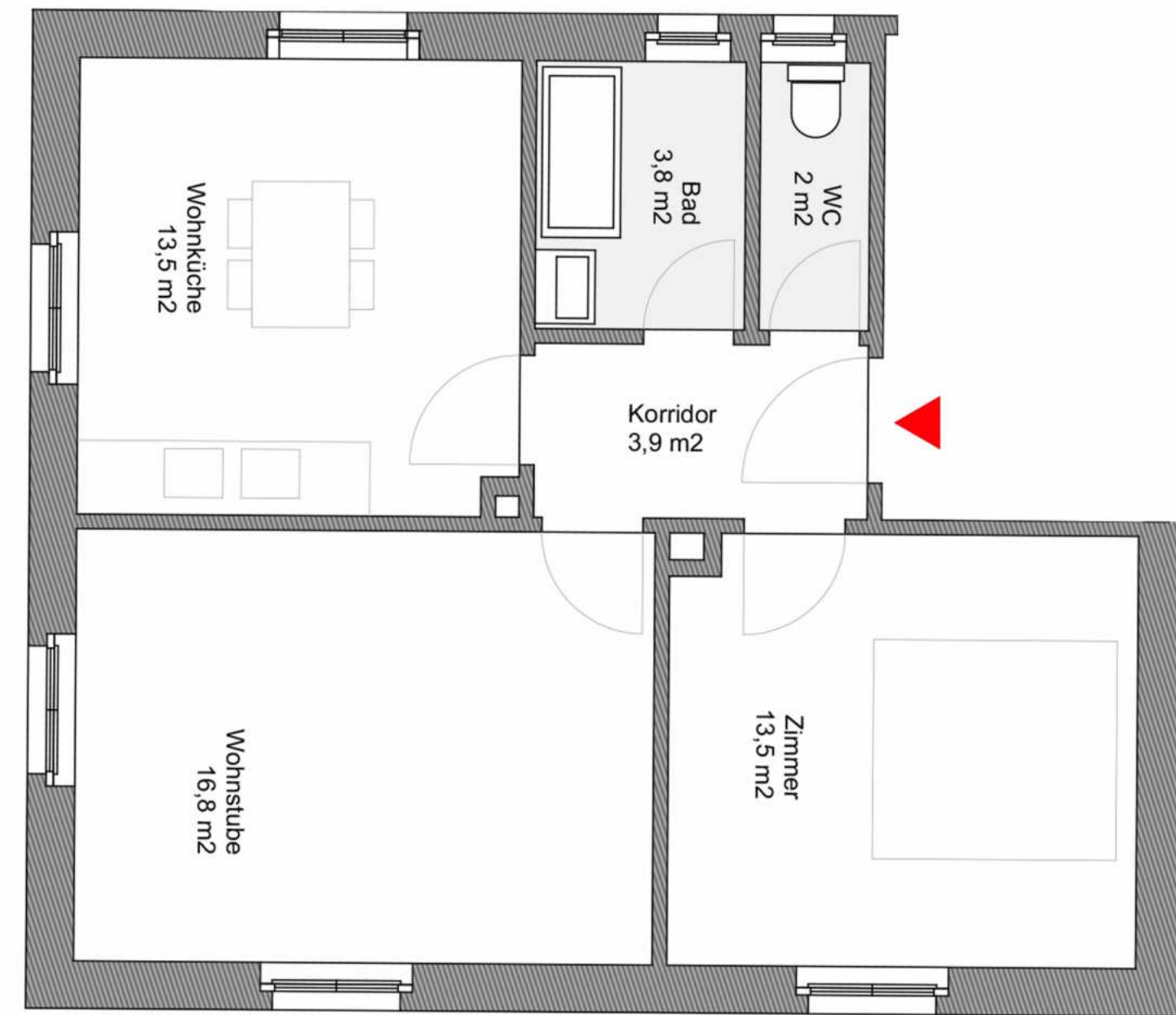
Wohnung 2

2 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	16,8 m ²
Küche/Essbereich	13,5 m ²
Schlafzimmer	13,5 m ²
Bad	3,8 m ²
WC	2,0 m ²

Gesamt Wohnfläche B2 53,50 m²

HAUS B





Wohnung 1 - Nord

3 Zimmer - EG

Wohnzimmer	18,8 m ²
Küche/Essbereich	17,0 m ²
Schlafzimmer	16,5 m ²
Bad	7,3 m ²
Balkon	6,4 m ²

Gesamt Wohnfläche C1-N 69,40 m²

ERDGESCHOSS Wohnung C1-Nord





ERDGESCHOSS

Wohnung C2-West

Wohnung 2 - West

3 Zimmer - EG

Wohnzimmer	13,4 m ²
Küche/Essbereich	22,6 m ²
Schlafzimmer	16,9 m ²
Bad	7,4 m ²
Balkon	6,1 m ²

Gesamt Wohnfläche C2-W **68,55 m²**

HAUS C





ERDGESCHOSS

Wohnung C3-Ost

Wohnung 3 - Ost

2,5 Zimmer - EG

Wohnzimmer	17,6 m ²
Küche/Essbereich	17,6 m ²
Schlafzimmer	14,3 m ²
Bad	7,5 m ²
Balkon	5,1 m ²

Gesamt Wohnfläche C3-O 64,25 m²

HAUS C





ERDGESCHOSS

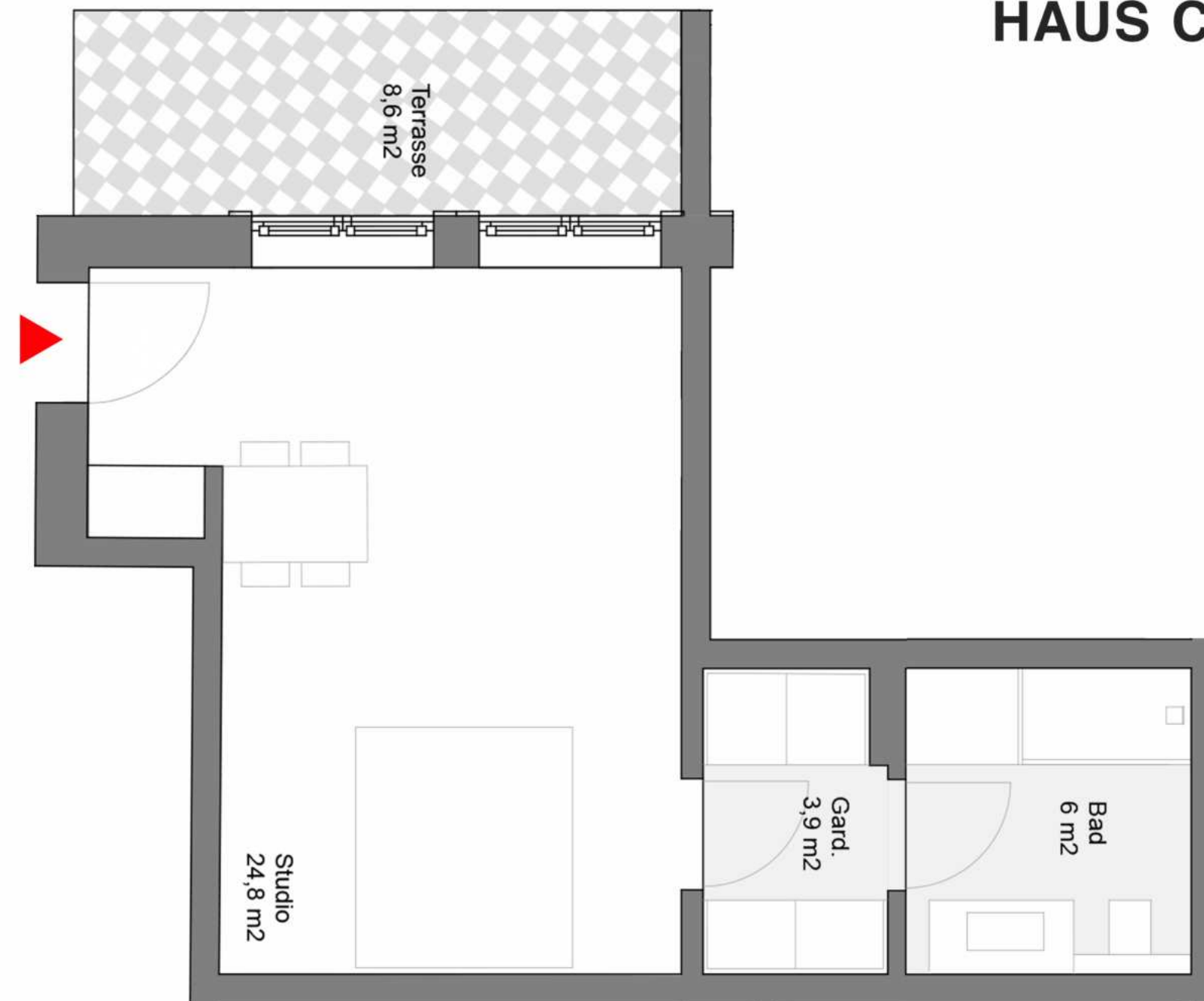
Wohnung C4-Süd

Wohnung 4 - Süd

1 Zimmer - EG

Studio	24,8 m ²
Bad	6,0 m ²
Garderobe	3,9 m ²
Balkon	8,6 m ²
<hr/>	
Gesamt Wohnfläche C4-S	34,70 m ²

HAUS C





Wohnung 5 - Nord

3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	18,8 m ²
Küche/Essbereich	17,0 m ²
Schlafzimmer	16,5 m ²
Bad	7,3 m ²
Balkon	3,1 m ²

Gesamt Wohnfläche C5-N 67,65 m²

1. OBERGESCHOSS Wohnung C5-Nord



HAUS C



Wohnung 6 - West

3 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	13,4 m ²
Küche/Essbereich	22,6 m ²
Schlafzimmer	16,9 m ²
Bad	7,4 m ²
Balkon	6,1 m ²

Gesamt Wohnfläche C6-W 68,55 m²

1. OBERGESCHOSS Wohnung C6-West





1. OBERGESCHOSS Wohnung C7-Ost

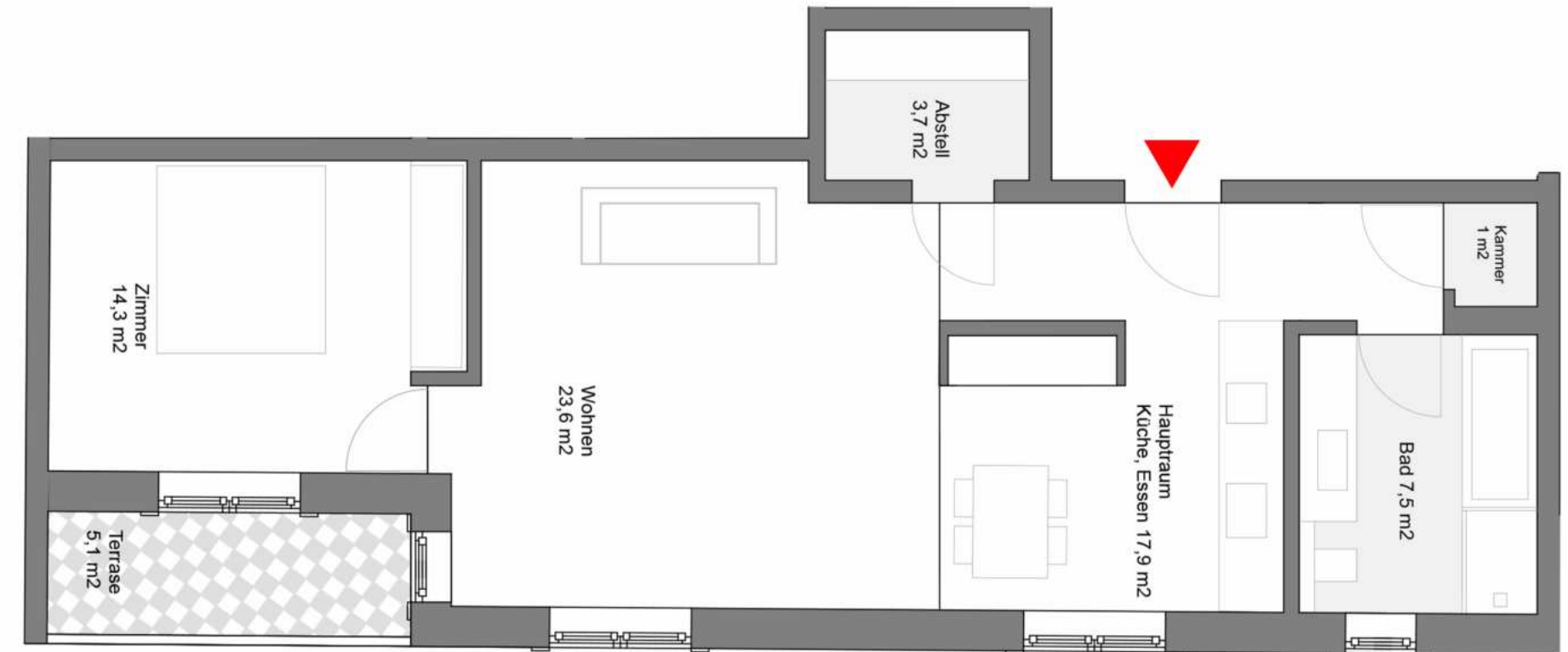
Wohnung 7 - Ost

2,5 Zimmer - 1. OG

Wohnzimmer	23,6 m ²
Küche/Essbereich	17,9 m ²
Schlafzimmer	14,3 m ²
Bad	7,5 m ²
Balkon	5,1 m ²

Gesamt Wohnfläche C7-O 70,70 m²

HAUS C





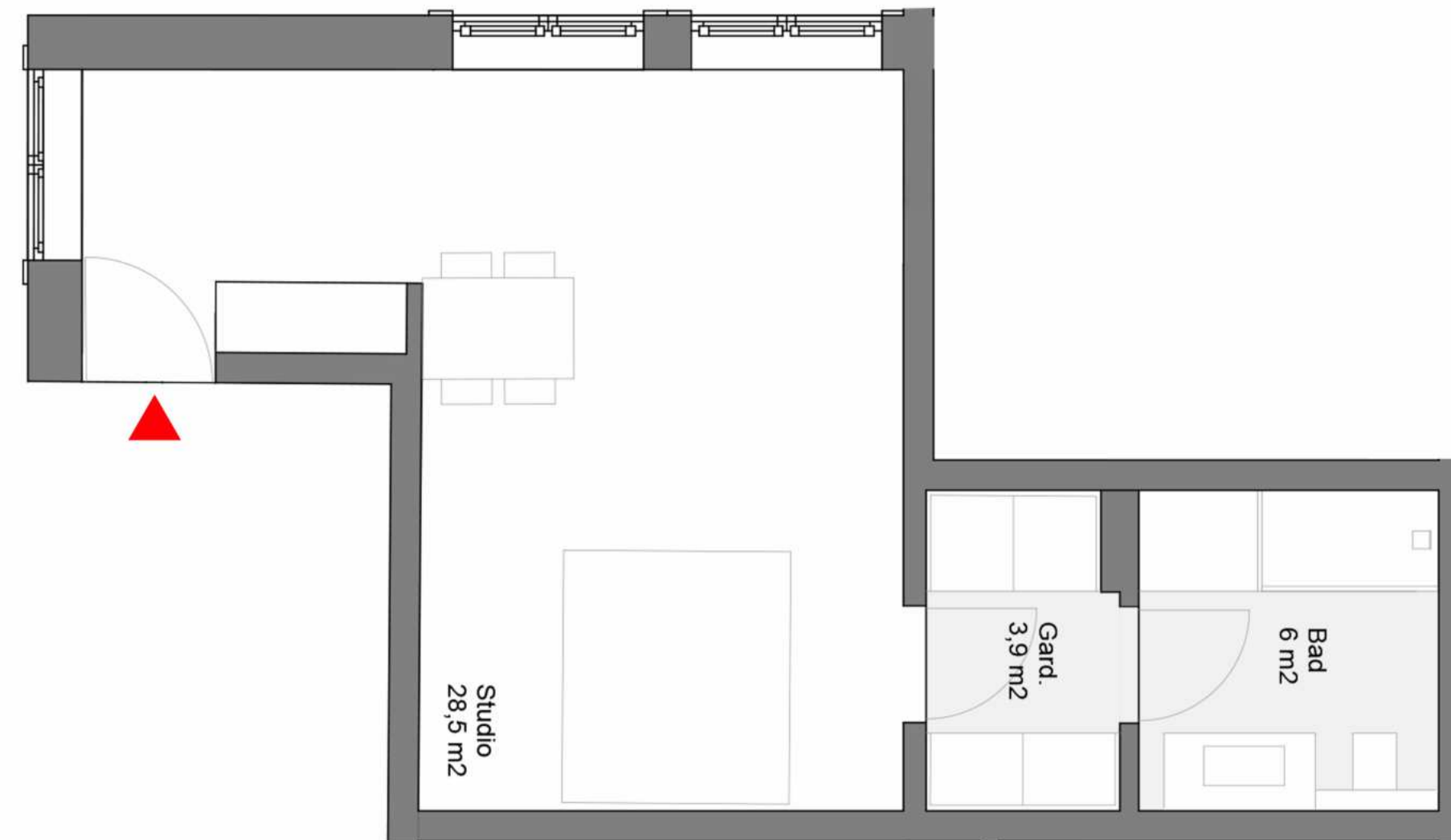
1. OBERGESCHOSS Wohnung C8-Süd

Wohnung 8 - Süd 1 Zimmer - 1. OG

Studio	28,5 m ²
Bad	6,0 m ²
Garderobe	3,9 m ²

Gesamt Wohnfläche C8-S 38,40 m²

HAUS C





DACHGESCHOSS Wohnung C9

Wohnung 9 2 Zimmer - DG

Wohnbereich	39,1 m ²
Bad	7,3 m ²
Schlafzimmer	15,4 m ²
Terrasse	44,0 m ²

Gesamt Wohnfläche C9 **99,70 m²**

HAUS C





DACHGESCHOSS

Wohnung C10

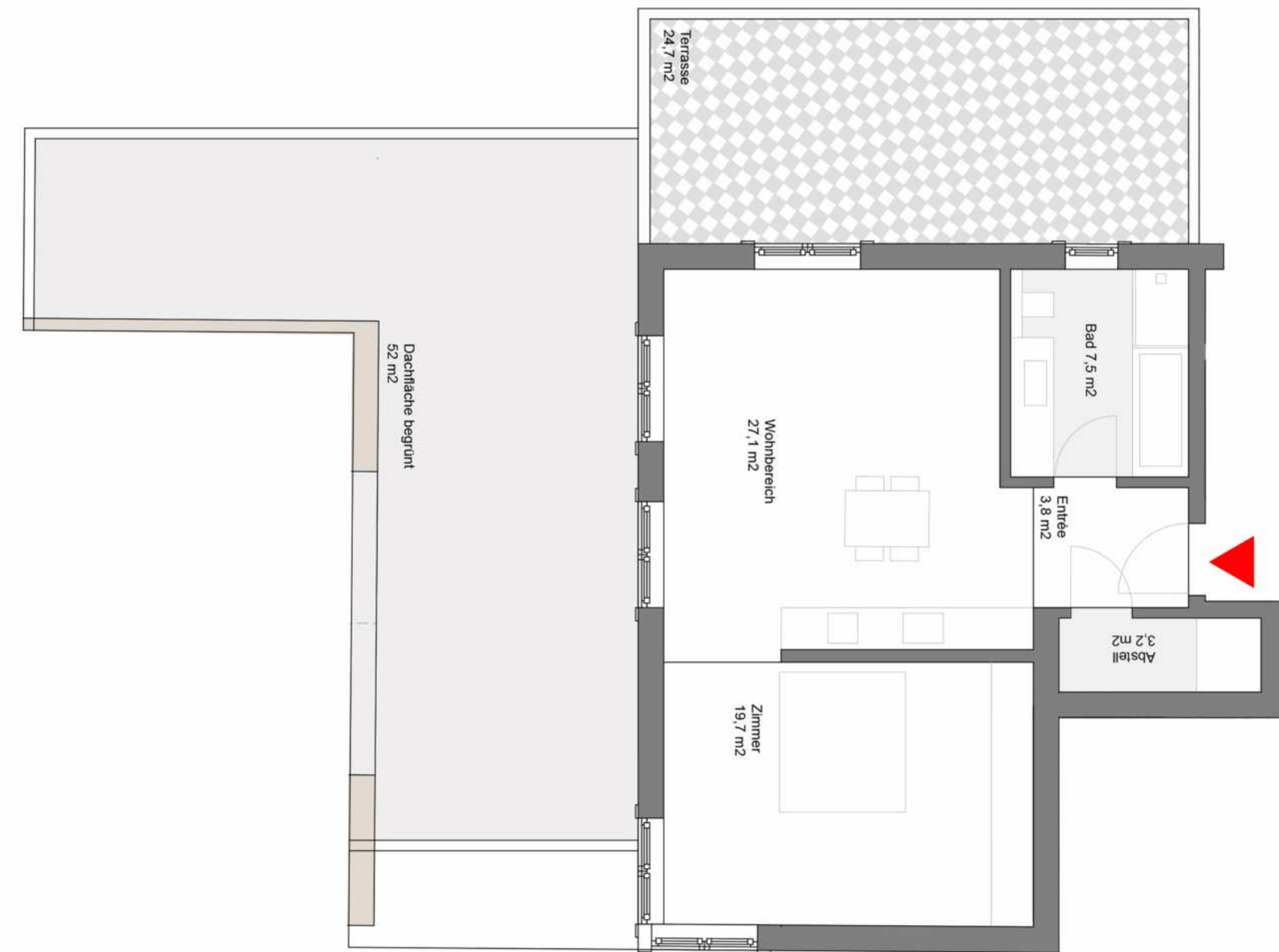
Wohnung 10

2 Zimmer - DG

Wohnbereich	27,1 m ²
Bad	7,5 m ²
Schlafzimmer	19,7 m ²
Terrasse	24,7 m ²

Gesamt Wohnfläche C10 73,70 m²

HAUS C



UNTERGESCHOSS & HOF

Kellerräume, Garagen, Stellplätze



Visualisierung



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Zuhause, das höchsten Wohnkomfort bietet? Unser Neubauprojekt vereint stilvolle Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse zu einem harmonischen Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

In der begehrten Tillystraße in Weiden in der Oberpfalz entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen. Die geschmackvolle Gestaltung und die Liebe zum Detail machen diese Wohnanlage zu einem außergewöhnlichen Ort zum Wohlfühlen. Auf einem sonnigen Grundstück entstehen Wohnungen mit ein bis drei Zimmern und Wohnflächen zwischen 34 m² und 99 m². Großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Koch-Bereiche gehen fließend in sonnige Balkone oder Terrassen über und schaffen so ein angenehmes Wohngefühl.

Auch die Ausstattung überzeugt durch hohe Qualität und moderne Gestaltung. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, einer begehbaren Dusche sowie einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Zudem stehen den Bewohnern praktische Kellerabstellräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Zur Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz oder ein Außenstellplatz erworben werden. Die Möglichkeit einer individuellen Elektroladestation besteht und kann mit dem Bauherrn abgestimmt werden. Die gesamte Anlage wird mit großer Sorgfalt von einem Landschaftsgärtner gestaltet, sodass die Außenbereiche ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Jede der 20 Wohnungen weist individuelle Besonderheiten in Bezug auf Schnitt, Größe und Ausstattung auf und kann nach Absprache mit dem Architekten an persönliche Wünsche angepasst werden. Die Fertigstellung ist für April 2026 geplant, sodass Sie sich schon bald auf Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Lagen von Weiden in der Oberpfalz freuen können.

Innere Werte, die überzeugen

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen ermöglichen eine optimale Möblierung und schaffen ein harmonisches Wohnkonzept. Die offenen Übergänge zum Wohn- und Essbereich verstärken das Gefühl von Großzügigkeit und lassen ein einladendes, lichtdurchflutetes Ambiente entstehen.

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Ein behagliches Wohngefühl entsteht durch die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt. Der stilvolle Design-Vinylboden verleiht den Wohn- und Schlafbereichen eine moderne Eleganz, während die edlen Fliesen in den Bädern eine hochwertige Atmosphäre schaffen. Die barrierefreie, bodenebene Dusche und die exklusive Sanitärausstattung verbinden Funktionalität mit stilvollem Design.

Große, dreifach verglaste Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und sorgen in Verbindung mit elektrischen Rollläden für Komfort und Energieeffizienz. Die sonnigen Balkone und Terrassen bieten einen wunderbaren Rückzugsort im Freien, während der komfortable Aufzug einen bequemen Zugang zu jeder Wohnebene ermöglicht.

Die in diesem Exposé dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie abgebildetes Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und haben beispielhaften Charakter. Sie sind nicht Bestandteil des Vertrags.

Verbindlich sind ausschließlich die Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen entsprechen dem genehmigten Eingabeplan. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Broschüre wird keine Haftung übernommen.



WWW.LUMAGROUP.DE

HIER FÄNGT DEIN NEUES LEBEN AN!

Wohnungen: 20

Wohnflächen: ca. 159 m²

Zimmer: 3 - 6

Kaufpreis: ab 4.800,- € / m²

Fertigstellung: 04.2026

Energiedaten: KfW 40



NEUBAUPROJEKT
TILLYSTRASSE



Luma Group GmbH
Mooslohstraße 104
92637 Weiden i.d.OPf.

www.lumagroup.de
info@lumagroup.de
0961 4701 8520