



# *Donaupark Living* **Kelheim**



*Ihr zukünftiges Zuhause am Donauufer*





## Warum Kelheim

**Kelheim, im Herzen Niederbayerns gelegen,** vereint geschichtsträchtiges Erbe mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität. Die Stadt liegt malerisch eingebettet zwischen Donau und Altmühl und beeindruckt mit einer Landschaft, die der imposanten Befreiungshalle und dem berühmten Donaudurchbruch geprägt ist.

Kelheim bietet eine gelungene Mischung aus historischer Architektur, moderner Infrastruktur und einer lebendigen Kultur- und Gastronomieszene – ein Ort, der Tradition und zeitgemäße Lebensweise harmonisch miteinander verbindet.

## Wohnen, arbeiten und erholen im Donaupark

**Der Donaupark in Kelheim** wurde mit dem Anspruch entwickelt, ein nachhaltiges, vielseitiges und zukunftsorientiertes Quartier zu schaffen. Durch die ausgewogene Kombination aus Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Dienstleistungen und Freizeitangeboten entsteht ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen und hoher Aufenthaltsqualität.

Der Donaupark ist ein attraktiver Wohnstandort in der Nähe zur Donau für Familien, Berufstätige und alle, die naturnah leben möchten, ohne auf die Vorteile städtischer Infrastruktur zu verzichten.





*Donaupark Living*  
**Kelheim** ≡

*Immobilien können nicht verloren gehen.  
Mit gesundem Menschenverstand gekauft und  
mit angemessener Sorgfalt verwaltet,  
handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.*

*– Franklin D. Roosevelt*

# Das Projekt

Donaupark 15a in 93309 Kelheim



**Eingebettet im grünen Herzen des Donauparks** und fernab der Hektik des Alltags entsteht am westlichen Donauufer ein einzigartiger Rückzugsort – ein Ort, an dem Wohnen und Wohlfühlen harmonisch verschmelzen.

Insgesamt 24 exklusive Wohnungen bieten großzügige Raumkonzepte und maximale Privatsphäre. Jede Einheit ist mit lichtdurchfluteten Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

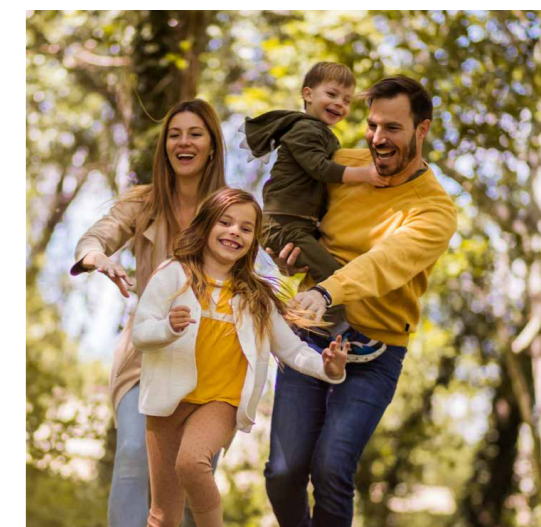
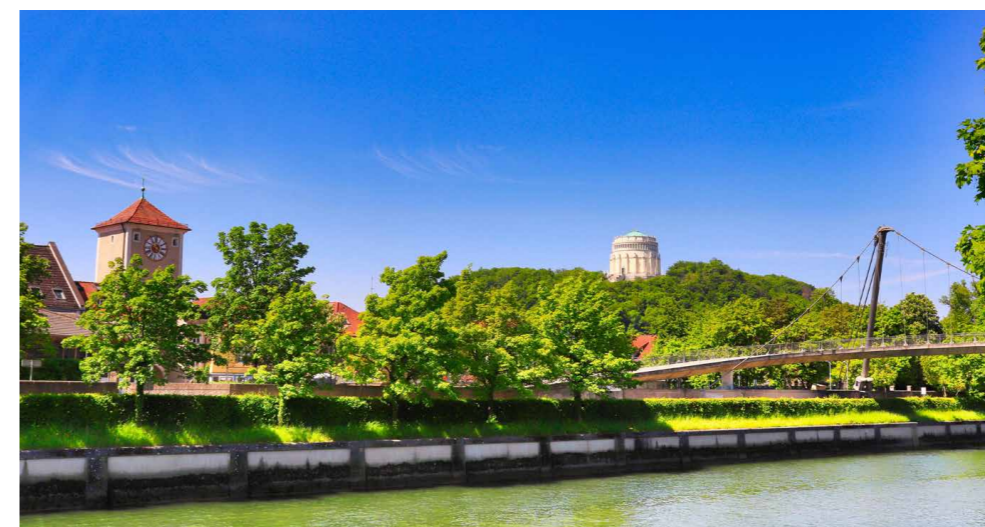
Die Wohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern, Küche und Badezimmer bieten Wohnflächen zwischen 65 und 140 Quadratmetern. Sie werden mit höchster Liebe zum Detail gestaltet, hochwertig ausgestattet und mit modernster Technik versehen, die das tägliche Leben komfortabler macht.

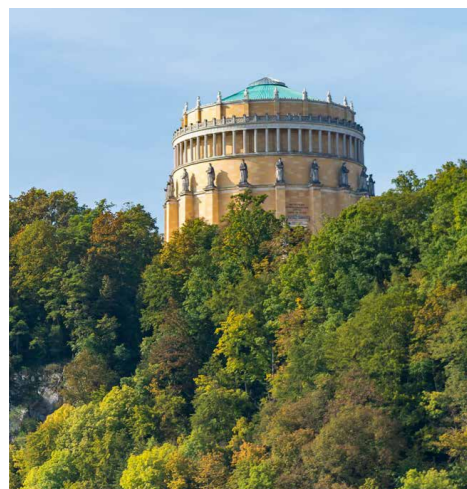
Ihr neues Zuhause im Donaupark wird voraussichtlich im Dezember 2027 fertiggestellt – sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in diesem exklusiven Wohnjuwel.



*Privatsphäre wird bei uns großgeschrieben.*

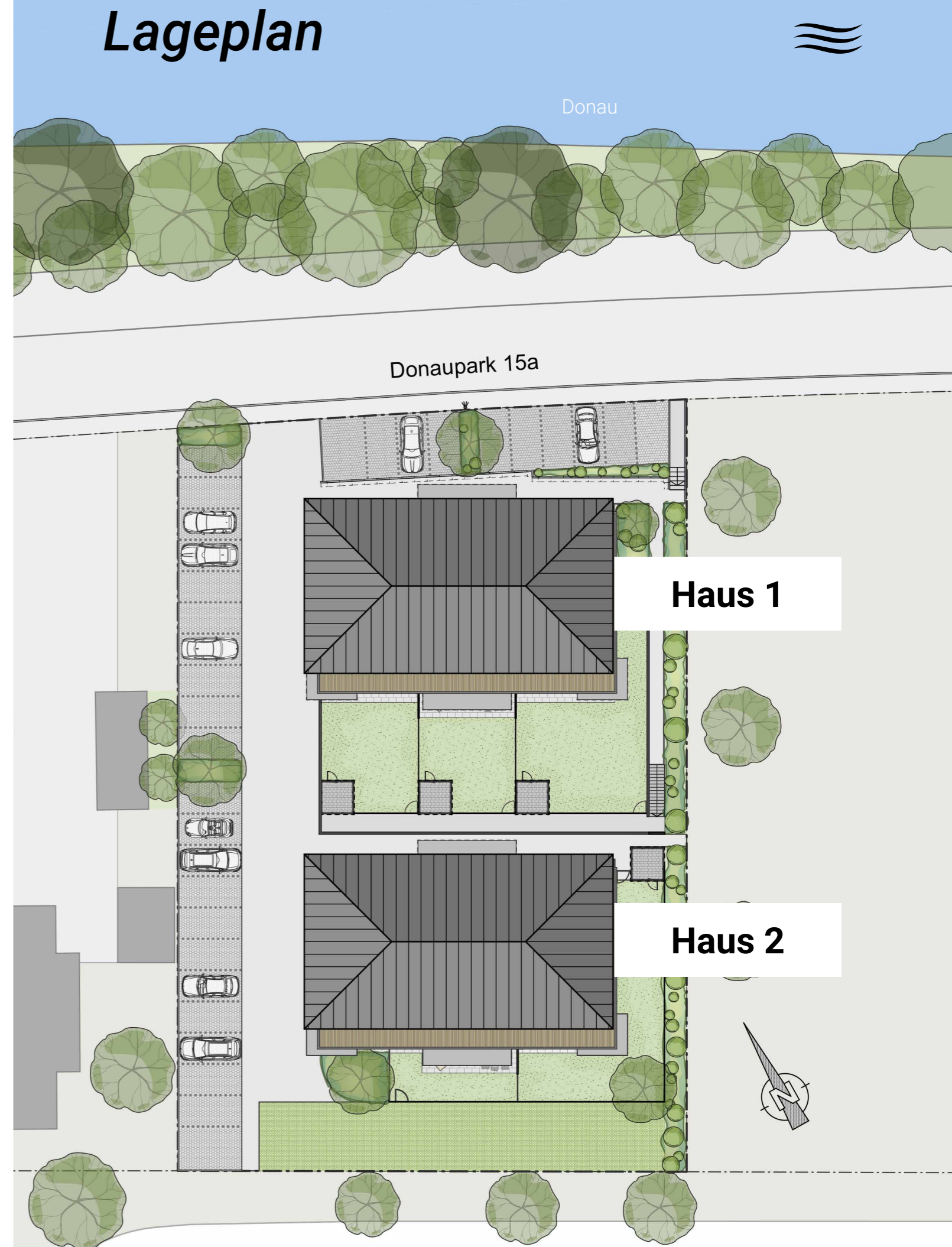
*In den großzügig geschnittenen Wohnungen des Donaupark Living Kelheim genießen Sie ein Leben voller Raum, Freiheit und Wohlfühl – hier wird jeder Moment zu etwas Besonderem.*





≡  
*Nähe und Freiraum ergänzen  
sich in Kelheim perfekt.*

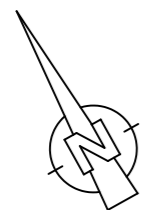
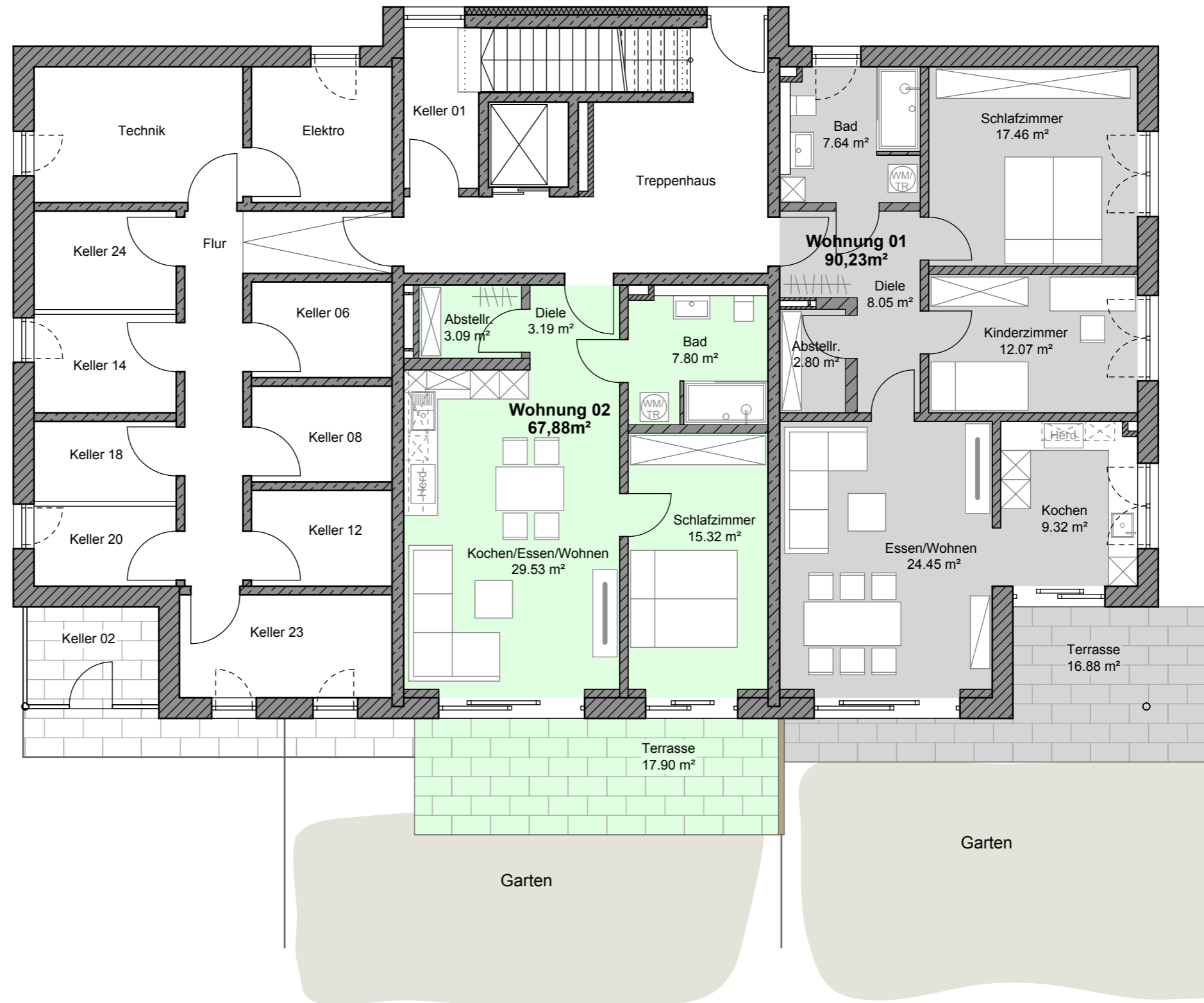
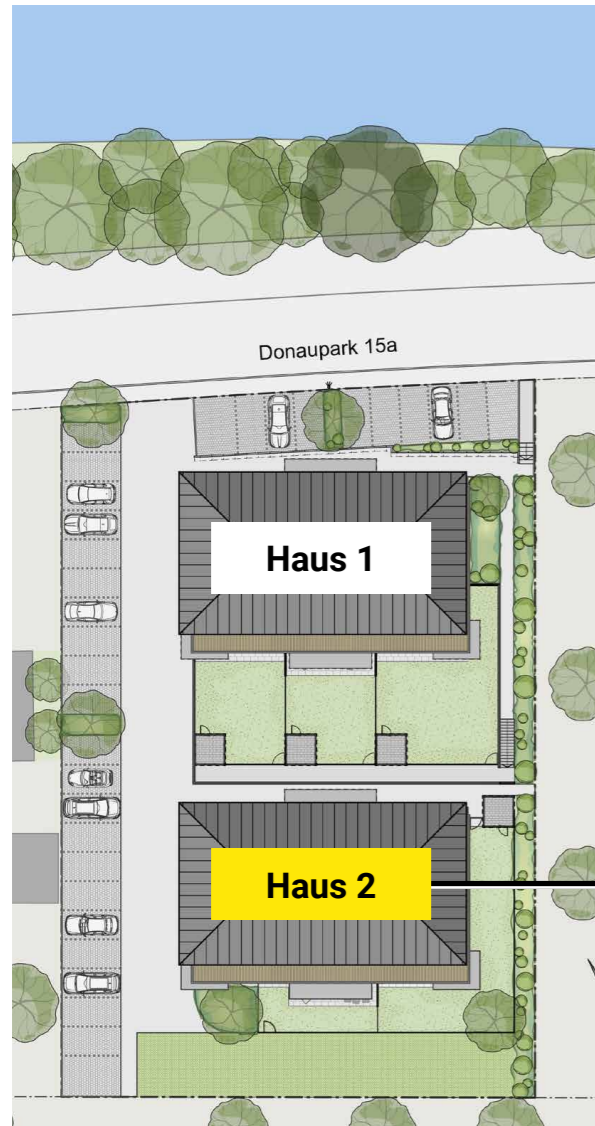
# Lageplan



# Erdgeschoss Haus 2

Wohnungen 01 und 02

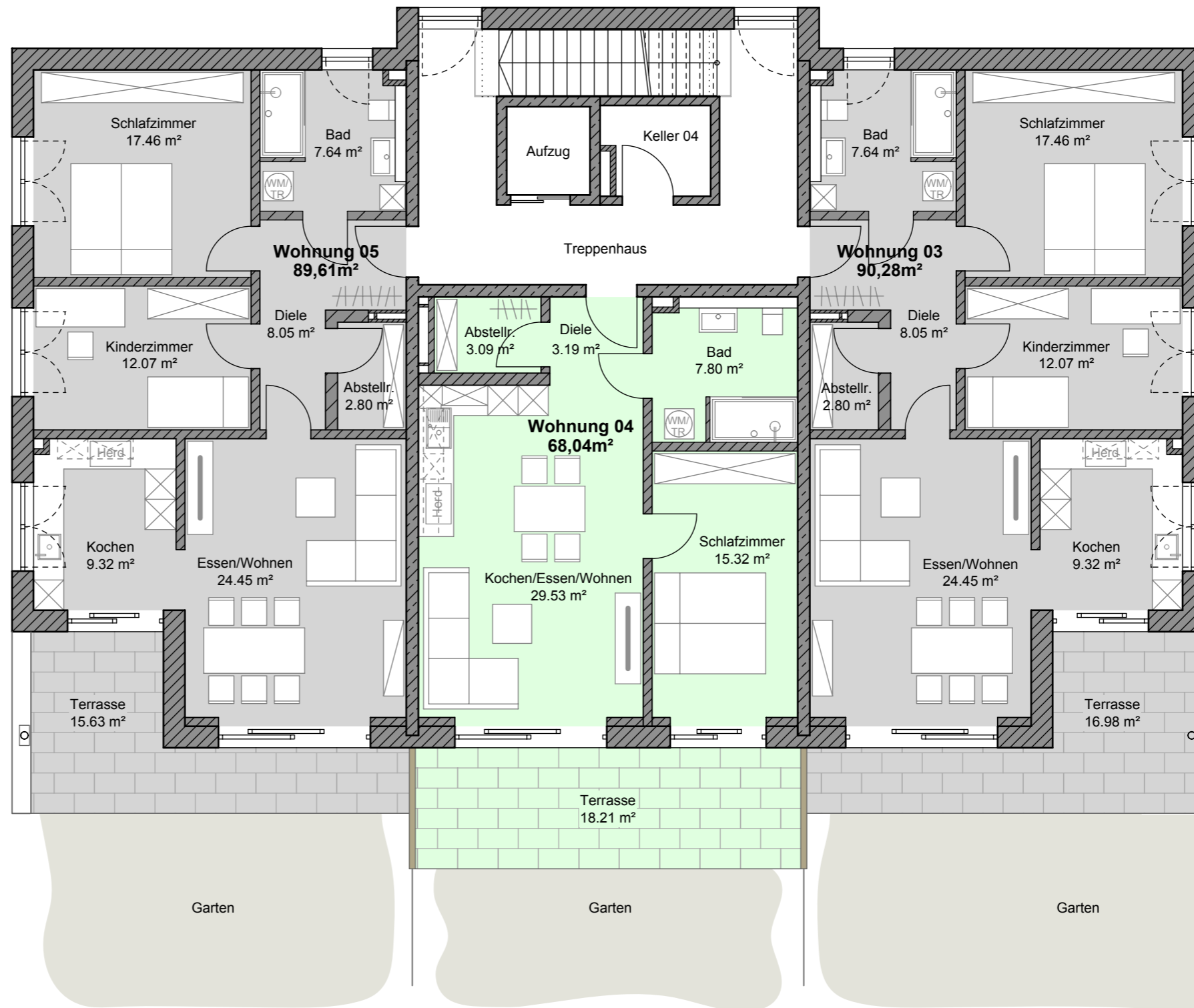
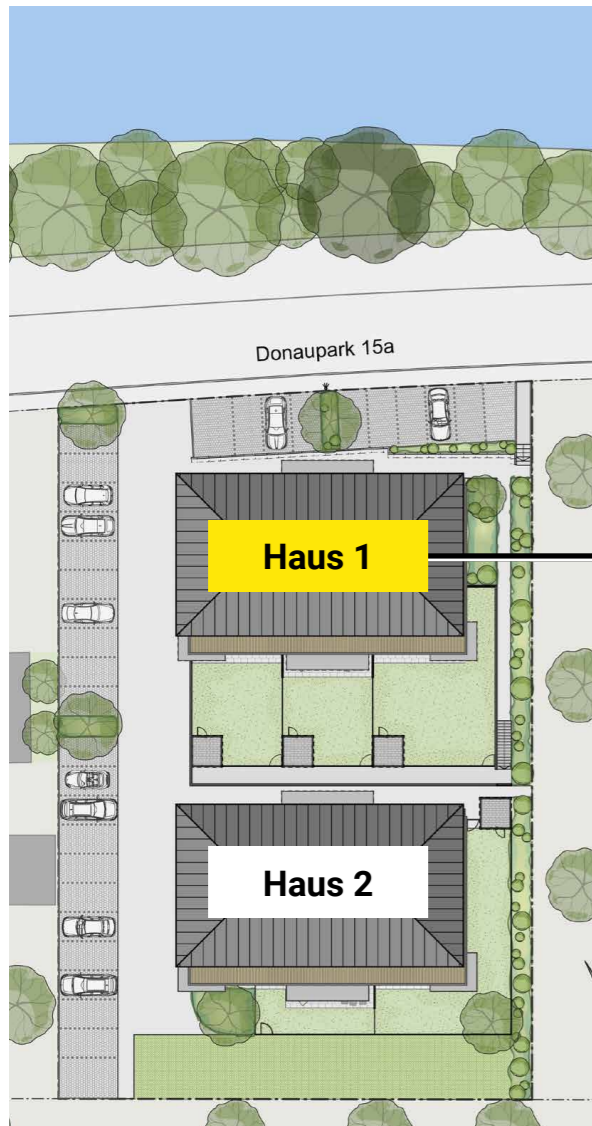
Donaupark Living **Kelheim** 



# 1. Obergeschoss Haus 1

Wohnungen 03 bis 05

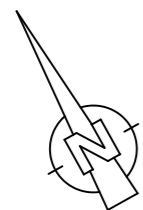
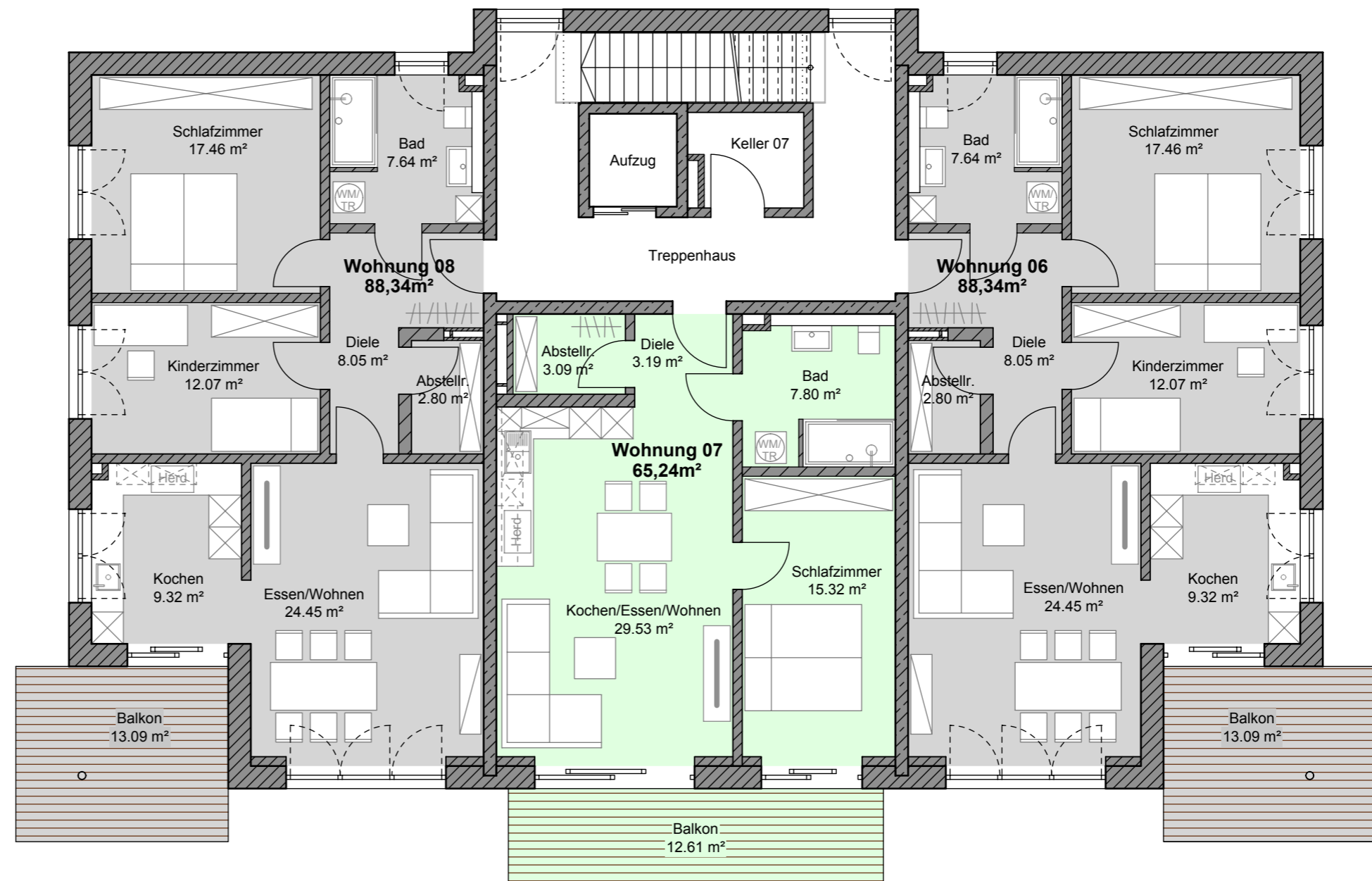
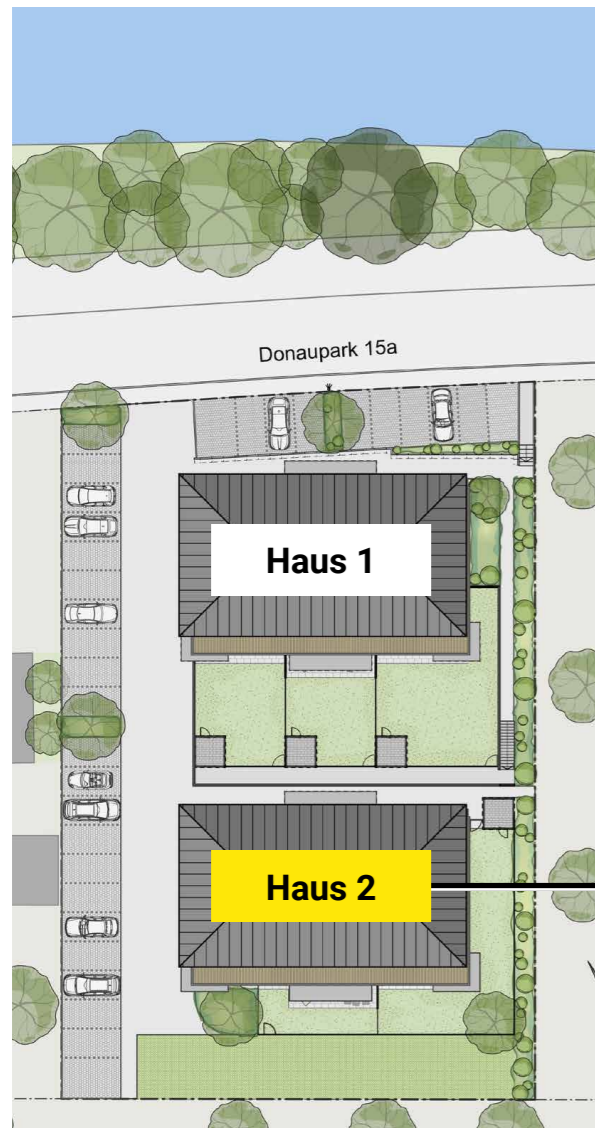
Donaupark Living **Kelheim** 



# 1. Obergeschoss Haus 2

Wohnungen 06 bis 08

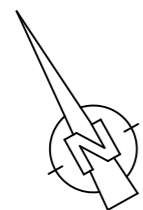
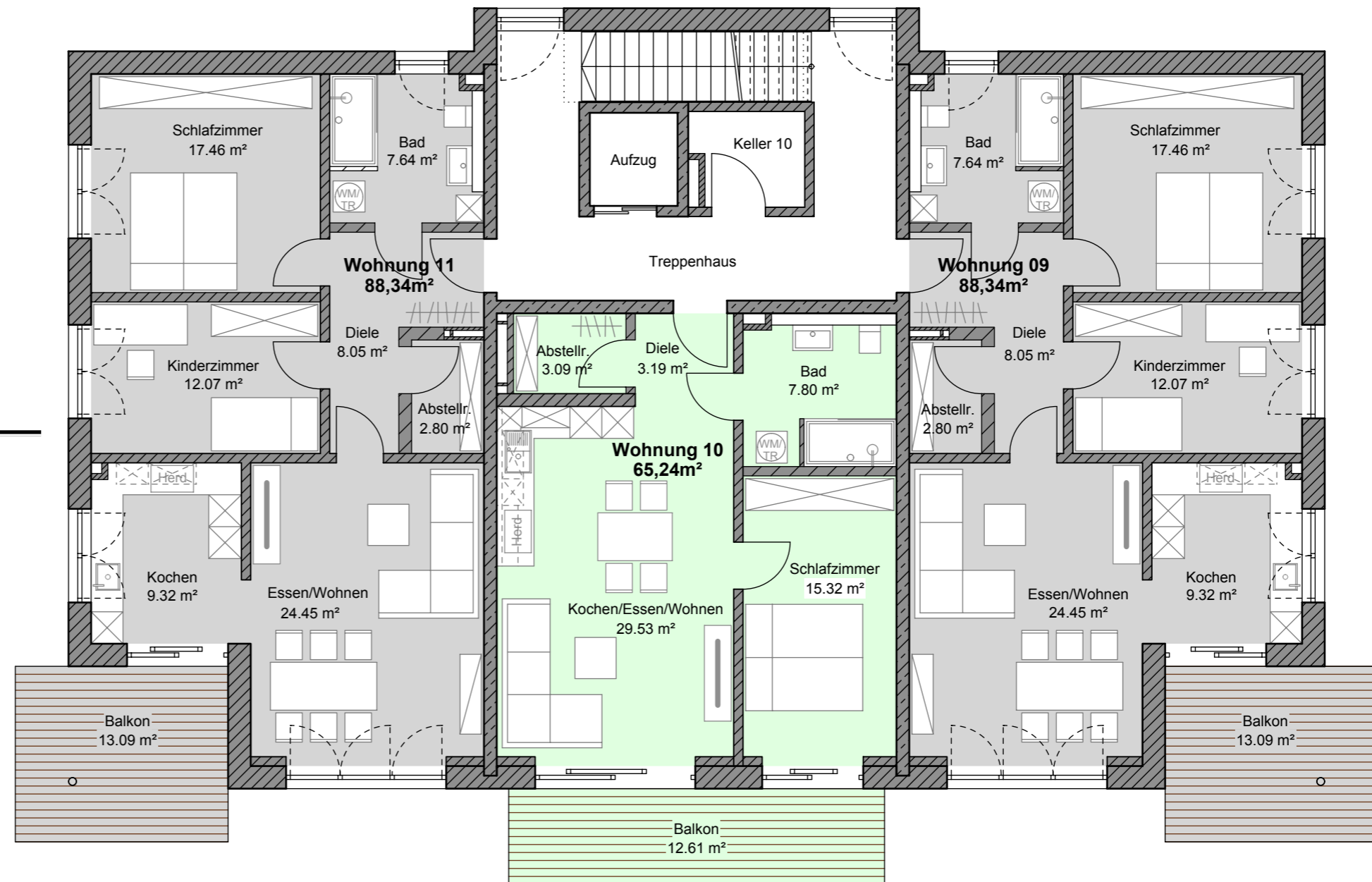
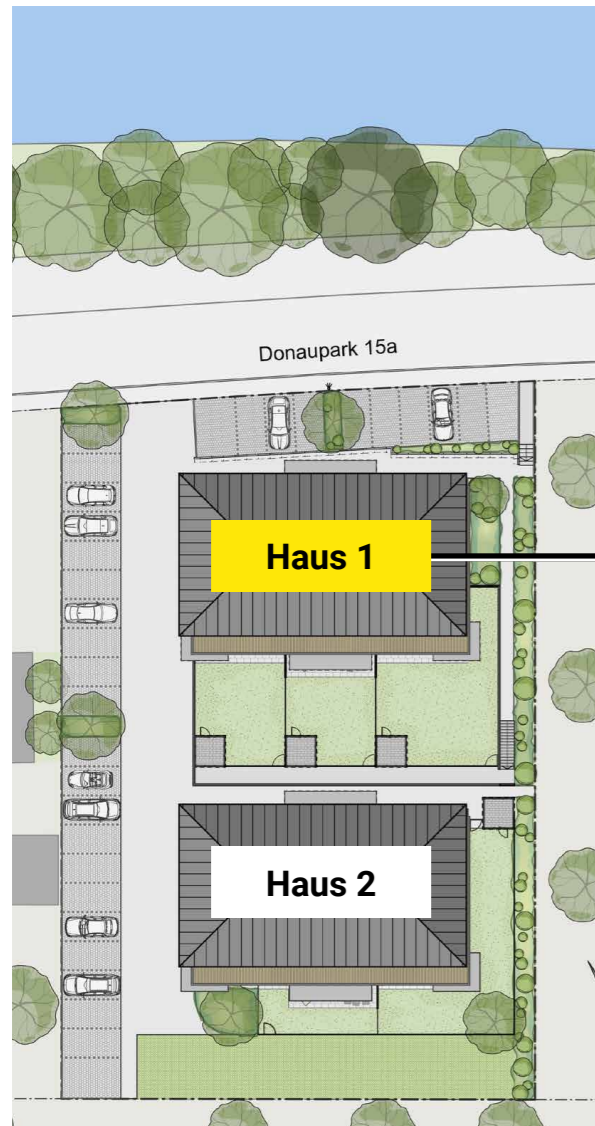
Donaupark Living **Kelheim** 



# 2. Obergeschoss Haus 1

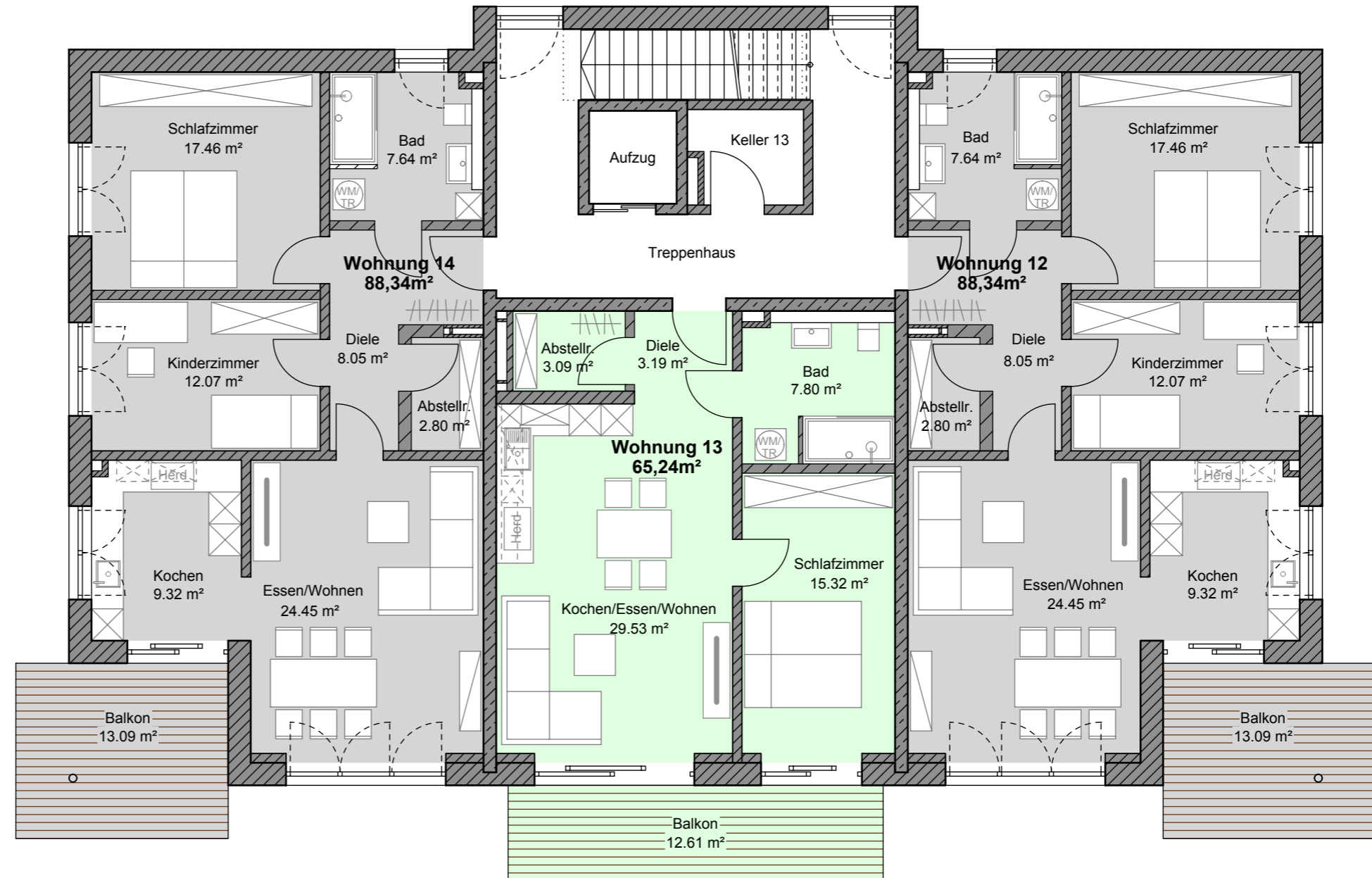
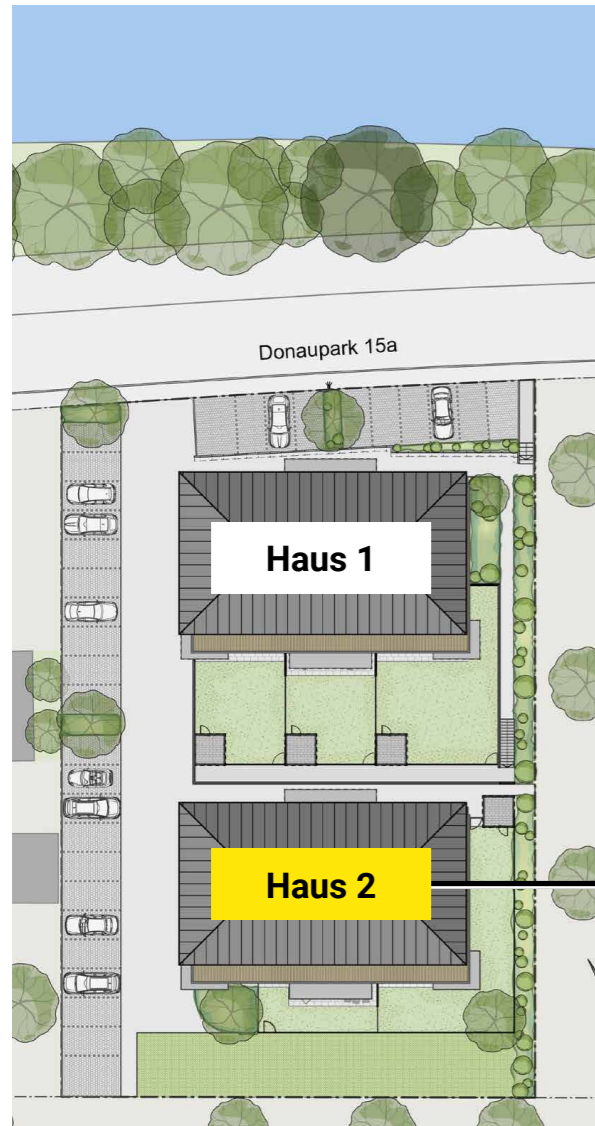
Wohnungen 09 bis 11

Donaupark Living **Kelheim** 



# 2. Obergeschoss Haus 2

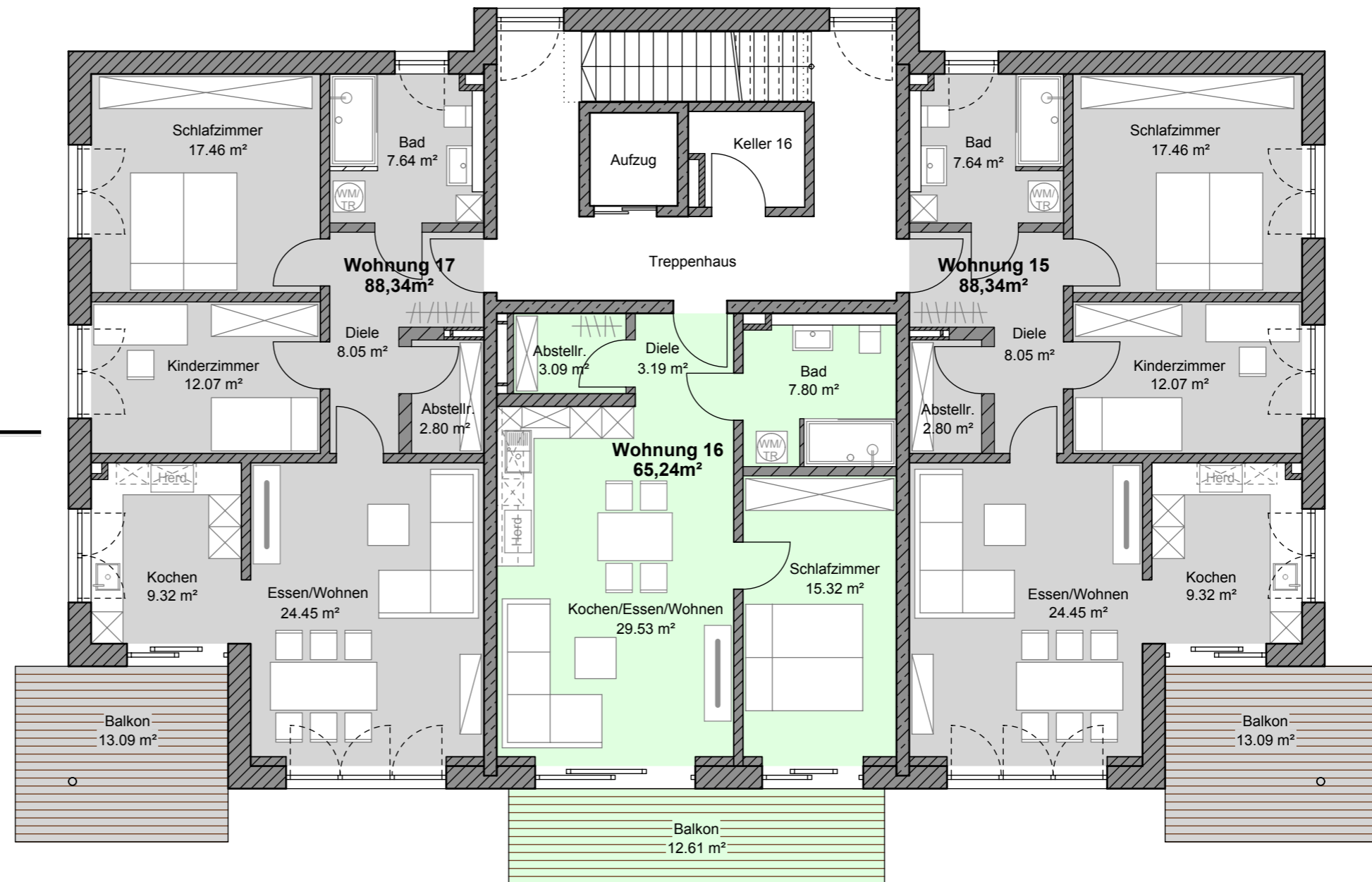
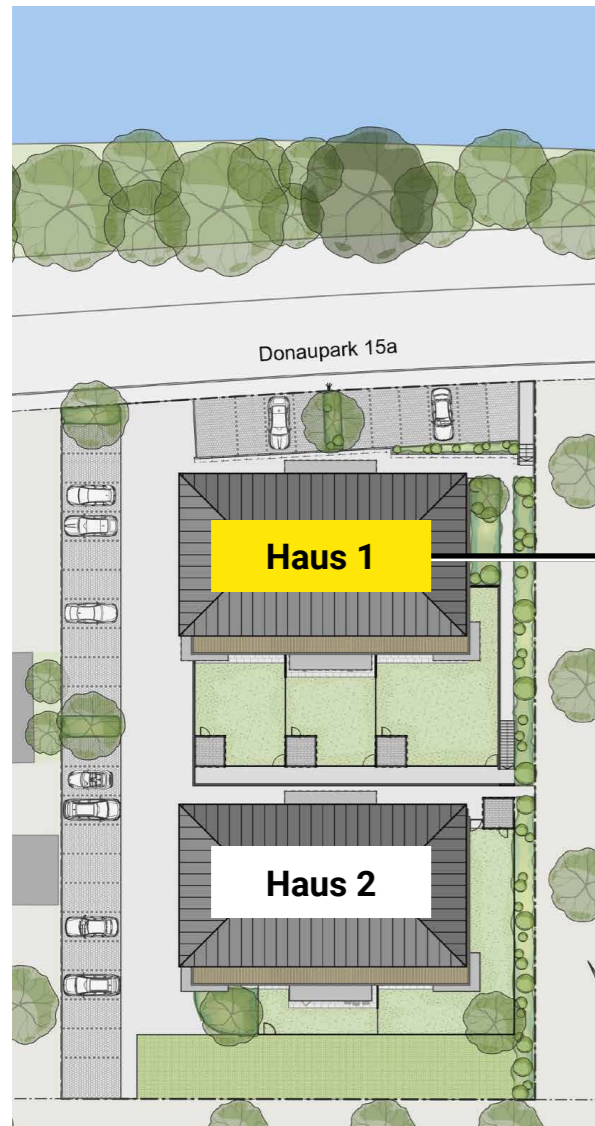
Wohnungen 12 bis 14



# 3. Obergeschoss Haus 1

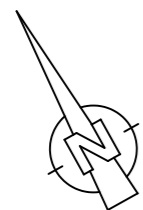
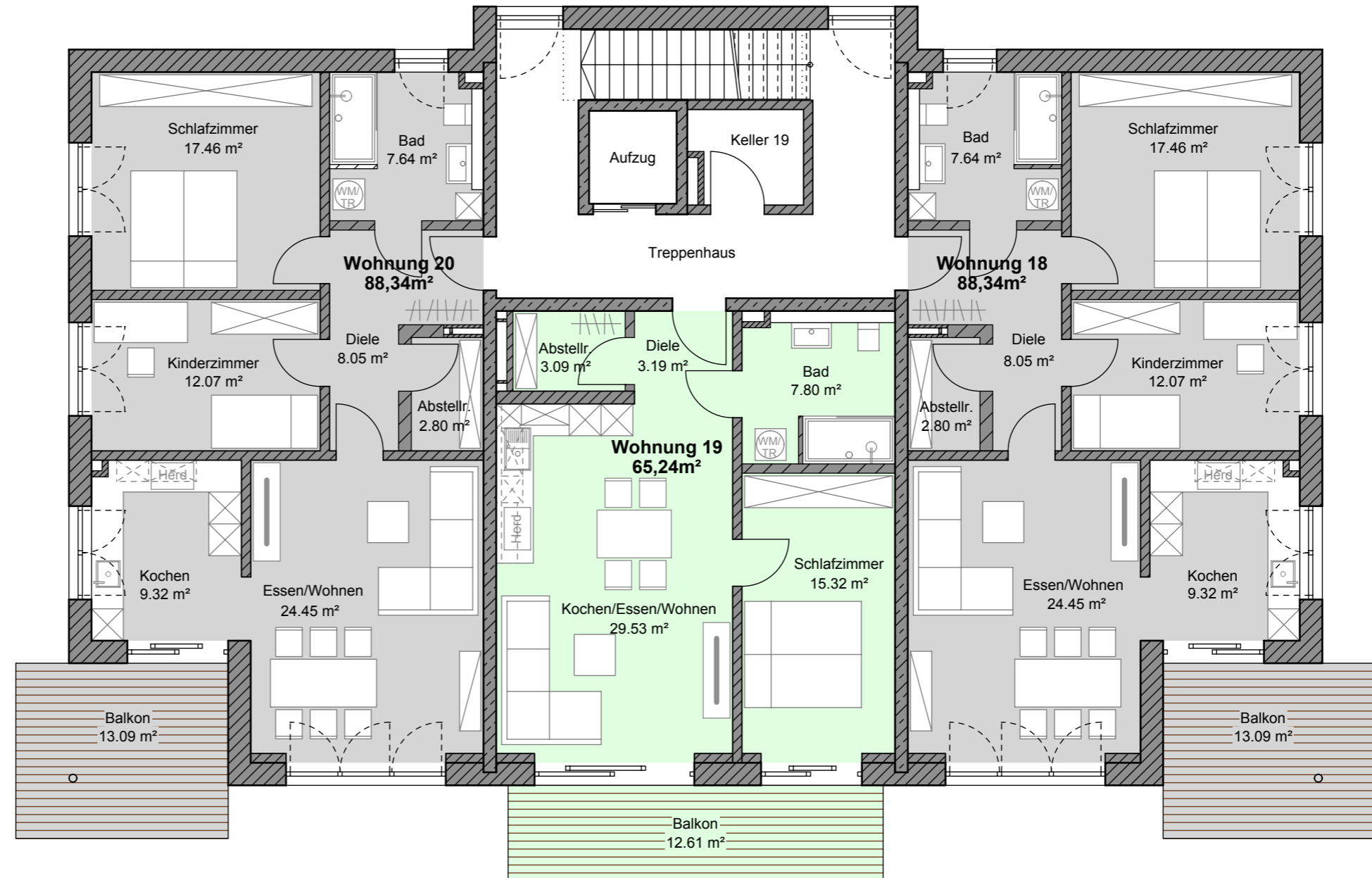
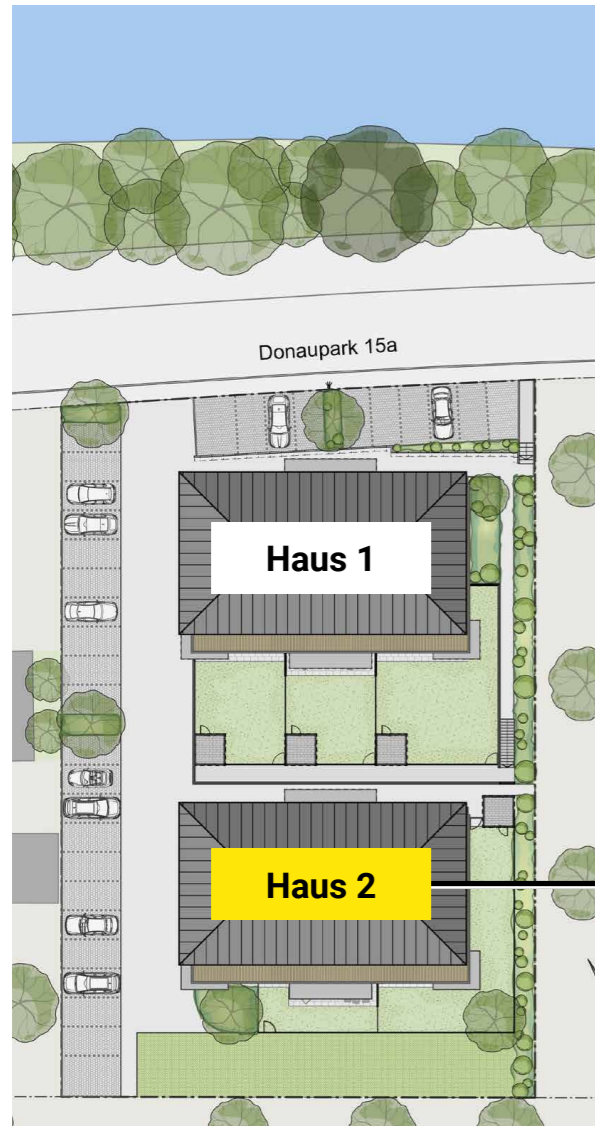
Wohnungen 15 bis 17

Donaupark Living **Kelheim** 



# 3. Obergeschoss Haus 2

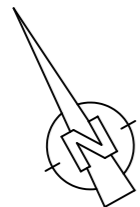
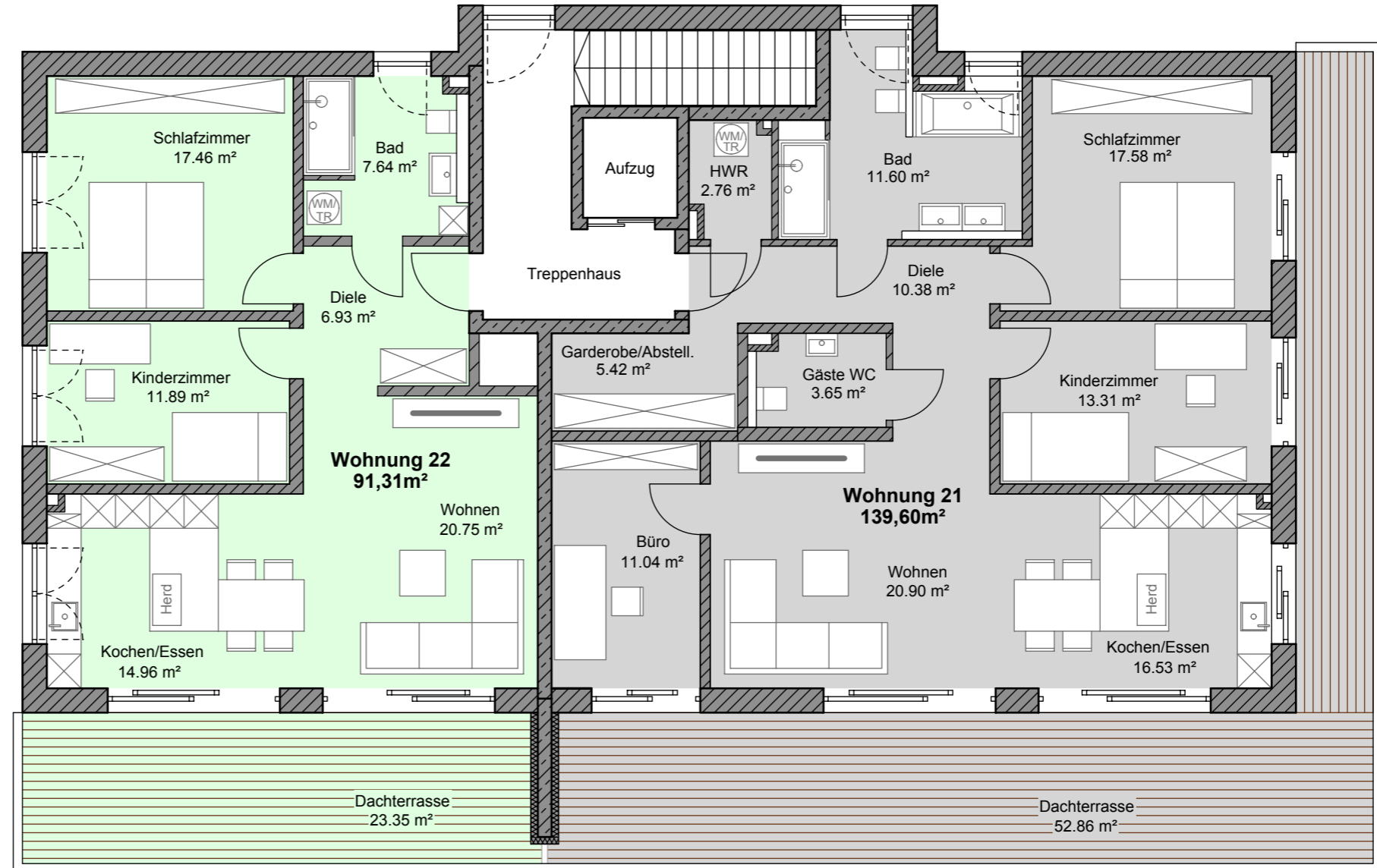
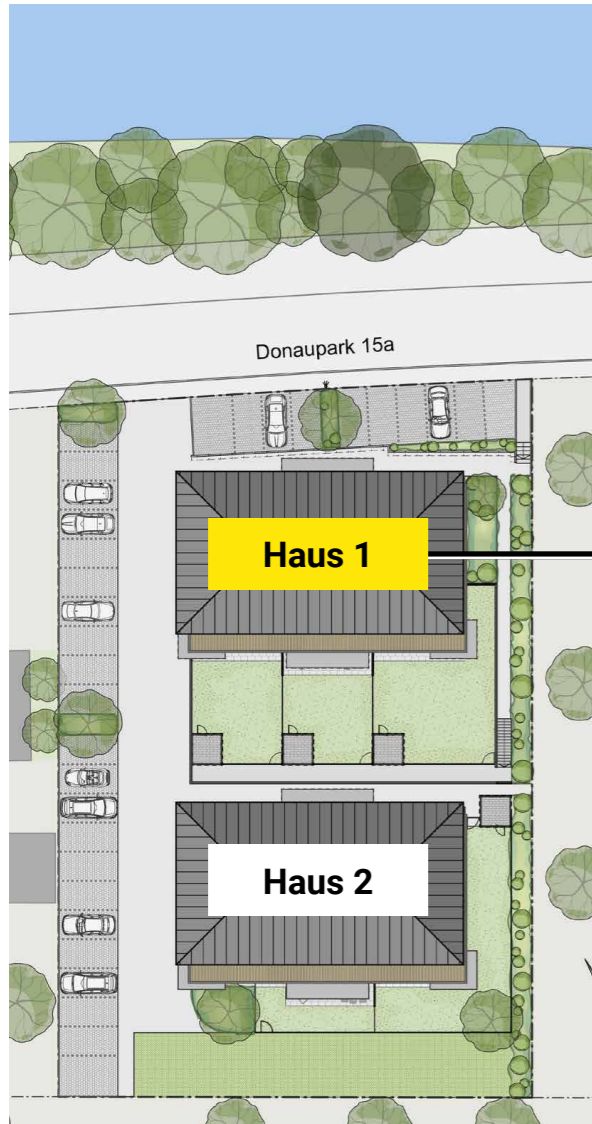
Wohnungen 18 bis 20



# 4. Obergeschoss Haus 1

Wohnungen 21 bis 22

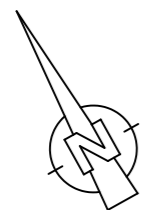
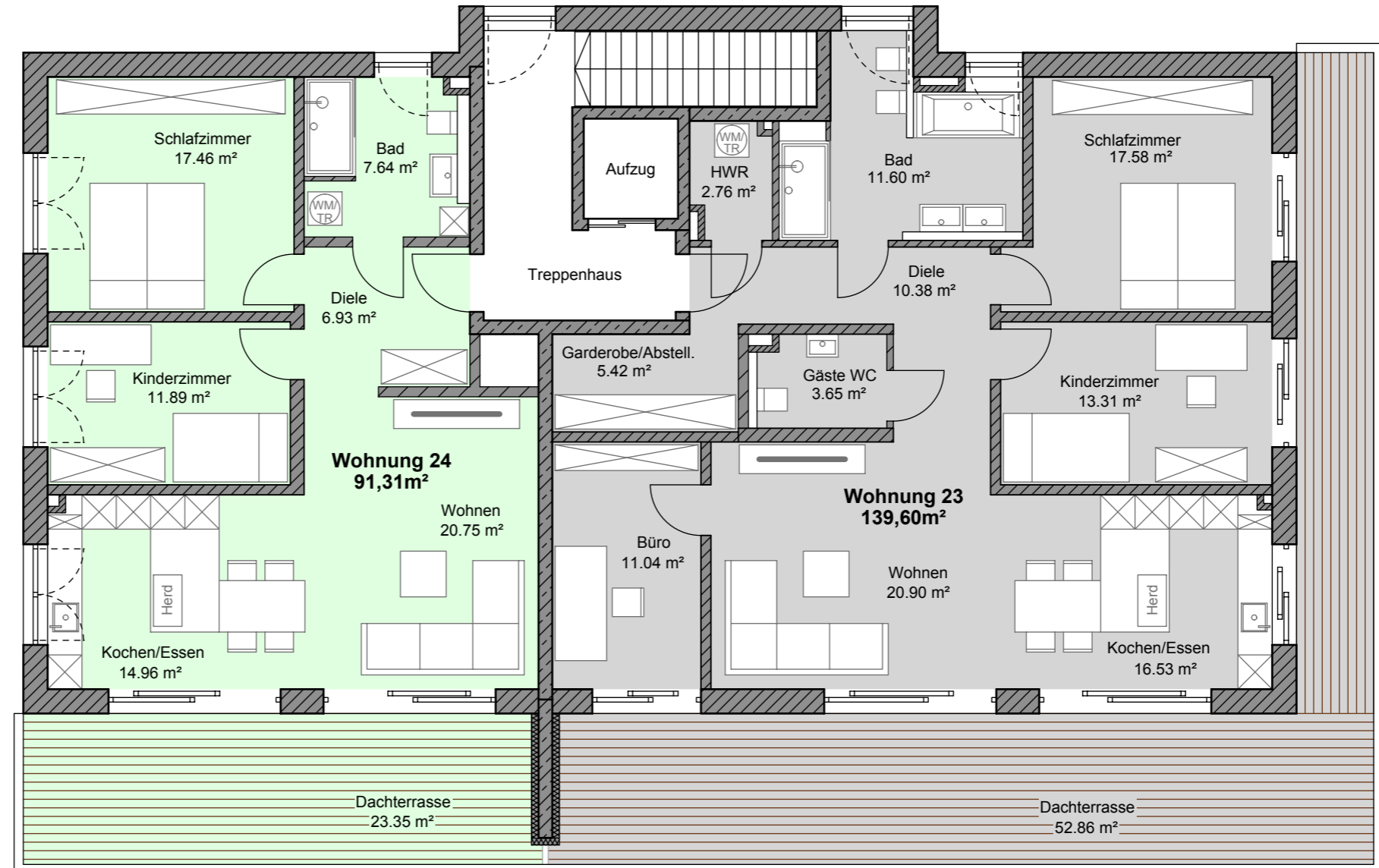
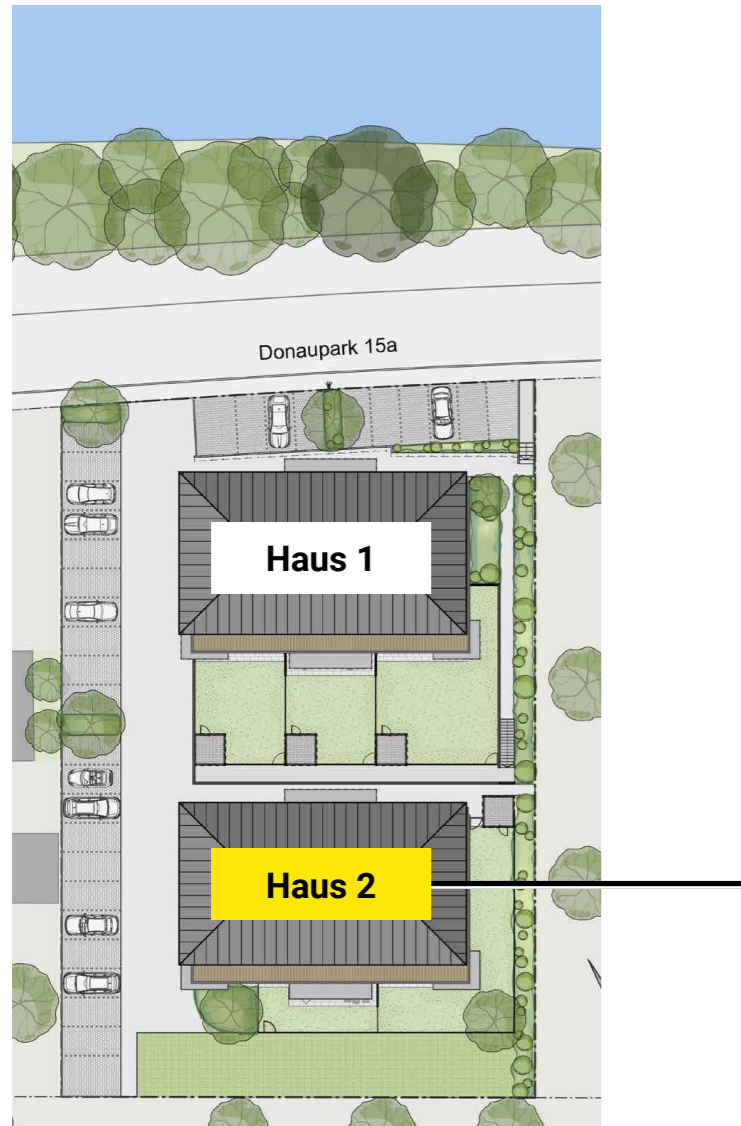
Donaupark Living **Kelheim** 



# 4. Obergeschoss Haus 2

Wohnungen 23 bis 24

Donaupark Living **Kelheim** 





## Ausstattung



Gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorlieben und Lebensbedürfnissen - so wird jede Ecke zu Ihrem Lieblingsplatz. Profitieren Sie dabei von unserer **über 35-jährigen Erfahrung**, die Qualität, Komfort und Wohngefühl perfekt vereint.



## **Behaglich**

Ruhiges, naturnahes Umfeld

Herrliche Gärten und Terrassen zum Wohlfühlen

Großzügige Balkone und Dachterrassen

Helle Wohn- und Schlafräume mit großen Fensterelementen



## **Komfortabel**

Panoramaschiebetüren zu Terrassen und Balkonen

Moderne Bäder mit besonders großen Duschwannen

Barrierefreiheit durch Aufzüge

Angenehmes Wohnumfeld



## **Nachhaltig**

Effizienzhaus-Standard 40  
mit Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG-Plus)

Wohngesunde Bauweise für ein gesundes Raumklima

Attraktives Wohnkonzept für alle Lebensphasen

Wertsteigerungspotenzial in bester Wohnlage



# Ein Auszug aus unseren Referenzen



# Effizienzhaus- Standard 40

Qualitätssiegel  
Nachhaltiges Gebäude (QNG-PLUS)



Das Bauvorhaben „Donaupark Living Kelheim“ wird im besonders anspruchsvollen Effizienzhaus-Standard 40 errichtet.

Zusätzlich erfüllt es die Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) in der Stufe PLUS.

Damit wird nicht nur ein außergewöhnlich niedriger Energiebedarf erreicht, sondern auch höchste ökologische, technische sowie soziokulturelle Qualitätsmaßstäbe eingehalten.

Der Nachweis erfolgt durch eine anerkannte, unabhängige Zertifizierungsstelle.

Die QNG-Zertifizierung bildet zugleich die Grundlage für die Inanspruchnahme staatlicher Förderprogramme.

Darüber hinaus kann die energetisch hochwertige Bauweise für Kapitalanleger interessante steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten eröffnen.



## Donaupark Living Kelheim

# Der Bauherr



Seit über 35 Jahren steht die Archus Bösl GmbH für Bauprojekte, die mehr sind als nur vier Wände – sie sind Lebensräume. Mit Erfahrung, Leidenschaft und Präzision schaffen wir Orte, an denen Menschen sich wohlfühlen, arbeiten und neue Energie tanken können.

Gemeinsam mit unseren Kunden gestalten wir Räume, die Persönlichkeit und Stil widerspiegeln. Dabei vertrauen wir auf die besten Handwerksbetriebe der Region und pflegen Partnerschaften, die unsere Projekte von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe reibungslos realisieren.

Zahlreiche Wohnquartiere wurden bereits erfolgreich realisiert und mit Leben erfüllt – jedes Zuhause ist ein Zeugnis höchster Qualität, anspruchsvollen Designs und nachhaltiger Werte. Auch nach der Fertigstellung begleiten wir unsere Kunden weiterhin mit größtem Engagement sowie durch unsere eigene Immobilienverwaltung.

Archus Bösl steht für Baukultur, die verlässlich, hochwertig und zukunftsorientiert ist – Räume, die Leben inspirieren und Werte schaffen.

*„Unsere Devise: Man muss  
einem Haus die Freude ansehen,  
mit der es gebaut wurde!“*

Archus Bösl



*Ein wichtiger Baustein:  
Über 35 Jahre Erfahrung*



## ***Bauen Sie auf unsere 35-jährige Erfahrung***



Archus Bösl GmbH  
Wohn- und Gewerbebau  
Am Graben 1  
84048 Mainburg

Telefon (08751) 87 52 70  
Fax (08751) 87 52 71  
E-Mail [info@archus-boesl.de](mailto:info@archus-boesl.de)  
[www.archus-boesl.de](http://www.archus-boesl.de) 