



# SIEDLERPARK KÜMMERSBRUCK

## URBANES WOHNEN MITTEN IM GRÜNEN



# KÜMMERSBRUCK ENTDECKEN – GESCHICHTE

Kümmersbruck, im malerischen Landkreis Amberg-Weizsach in Bayern gelegen, hat eine faszinierende Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Ort wurde erstmals im Jahr 1300 urkundlich erwähnt, was auf eine lange Besiedlung und die Entwicklung einer landwirtschaftlich geprägten Gemeinschaft hinweist. Im Laufe der Jahrhunderte hat sich Kümmersbruck jedoch erheblich gewandelt und ist heute eine moderne Gemeinde mit einer attraktiven Infrastruktur.



Ein bedeutendes historisches Element in der Nähe von Kümmersbruck ist das Schloss in Theuern, das auf eine ebenso lange Geschichte zurückblickt. Das Schloss wurde im 14. Jahrhundert erbaut und diente ursprünglich als Verwaltungssitz für die umliegenden Bergwerke. Im Jahr 1450 wurde das Schloss erstmals urkundlich erwähnt und spielte eine zentrale Rolle in der Region, insbesondere im Zusammenhang mit dem Bergbau, der in den umliegenden Gebieten florierte. Die Nähe zu den wertvollen mineralischen

Ressourcen machte das Schloss zu einem strategisch wichtigen Standort, der sowohl als Schutzbau für die Bergleute als auch als Wohnsitz für den Adel diente. Im Jahr 1525 kam es während des Bauernkriegs zu Unruhen in der Region, die auch Kümmersbruck und das Schloss in Mitleidenschaft zogen. Diese Ereignisse verdeutlichen die turbulente Geschichte der Region und die Herausforderungen, mit denen die Bevölkerung konfrontiert war. Im 17. Jahrhundert, während des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648), erlebte die Region erneut schwere Zeiten, als viele Dörfer und Städte verwüstet wurden. Kümmersbruck blieb jedoch nicht unberührt und musste sich den Folgen des Krieges stellen.



Die Nähe zur Stadt Amberg, die mittlerweile direkt angrenzt, bietet den Bewohnern von Kümmersbruck zahlreiche Vorteile. Amberg ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt, die im Jahr 2000 als „Historisches Erbe“ ausgezeichnet wurde, sowie für kulturelle Veranstaltungen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrswege, was Pendlern zugutekommt. Die Kombination aus ländlichem Leben in Kümmersbruck und den urbanen Annehmlichkeiten Ambergs macht diesen Ort besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Im Jahr 1972 wurde Kümmersbruck im Rahmen der bayerischen Gebietsreform zur Gemeinde erhoben, was zu einer weiteren Entwicklung und Modernisierung des Ortes führte. Heute bietet Kümmersbruck eine harmonische Mischung aus Geschichte, Natur und modernem Lebensstil. Die Gemeinde ist nicht nur ein idealer Wohnort, sondern auch ein Ort, an dem Tradition und Fortschritt Hand in Hand gehen.

Kümmersbruck ist ein vielversprechender Standort, der sowohl Lebensqualität als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Die idyllische Umgebung, die historische Bedeutung und die Nähe zu Amberg machen Kümmersbruck zu einem attraktiven Ziel für alle, die ein neues Zuhause suchen.

# KÜMMERSBRUCK ENTDECKEN – INFRASTRUKTUR

Kümmersbruck bietet eine hervorragende Infrastruktur, dies sowohl den Bedürfnissen von Familien als auch von Berufstätigen gerecht wird. Die gerade entstehende Umgehungsstraße wird die Anbindung an die umliegenden Städte weiter verbessern und den Durchgangsverkehr reduzieren, was zu einer noch höheren Lebensqualität in der Gemeinde führen wird. Diese neue Verkehrsachse wird nicht nur die Erreichbarkeit von Amberg und anderen Nachbarorten erleichtern, sondern auch die Attraktivität Kümmersbrucks als Wohnort steigern.

In Kümmersbruck finden Sie eine Vielzahl von Arbeitgebern, die eine breite Palette an Arbeitsplätzen bieten. Die Nähe zur Stadt Amberg eröffnet zudem zusätzliche berufliche Möglichkeiten in verschiedenen Branchen, von Handwerk über Dienstleistungen bis hin zu Industrie.



Die Einkaufsmöglichkeiten in Kümmersbruck sind vielfältig und decken den täglichen Bedarf ab. Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte sorgen dafür, dass Sie alles Notwendige in unmittelbarer Nähe finden. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, die eine große Auswahl an Produkten und Dienstleistungen bieten.



Für Familien ist die örtliche Schule ein wichtiger Bestandteil der Infrastruktur. Die Grundschule in Kümmersbruck bietet eine solide Ausbildung und fördert die Entwicklung der Kinder in einer familiären Atmosphäre. Weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Stadt Amberg gut erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. In Kümmersbruck stehen Ihnen mehrere Ärzte zur Verfügung, die eine umfassende Gesundheitsversorgung bieten. Zudem sind Fachärzte und Kliniken in Amberg schnell erreichbar, was eine optimale medizinische Betreuung sicherstellt.

Ein besonderes Highlight in Kümmersbruck ist das bekannte „Eis-Iglu“, die beliebteste Eisdiele im Landkreis. Hier können Sie sich mit einer Vielzahl von köstlichen Eissorten verwöhnen lassen – ein beliebter Treffpunkt für Groß und Klein, besonders in den warmen Monaten. Das Eis-Iglu ist nicht nur für seine leckeren Eiskreationen bekannt, sondern auch für die gemütliche Atmosphäre, die es zu einem beliebten Ausflugsziel macht.



Insgesamt bietet Kümmersbruck eine hervorragende Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, die sowohl die Bedürfnisse der Bewohner als auch die Anbindung an die umliegenden Städte berücksichtigt. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und erfülltes Leben benötigen.

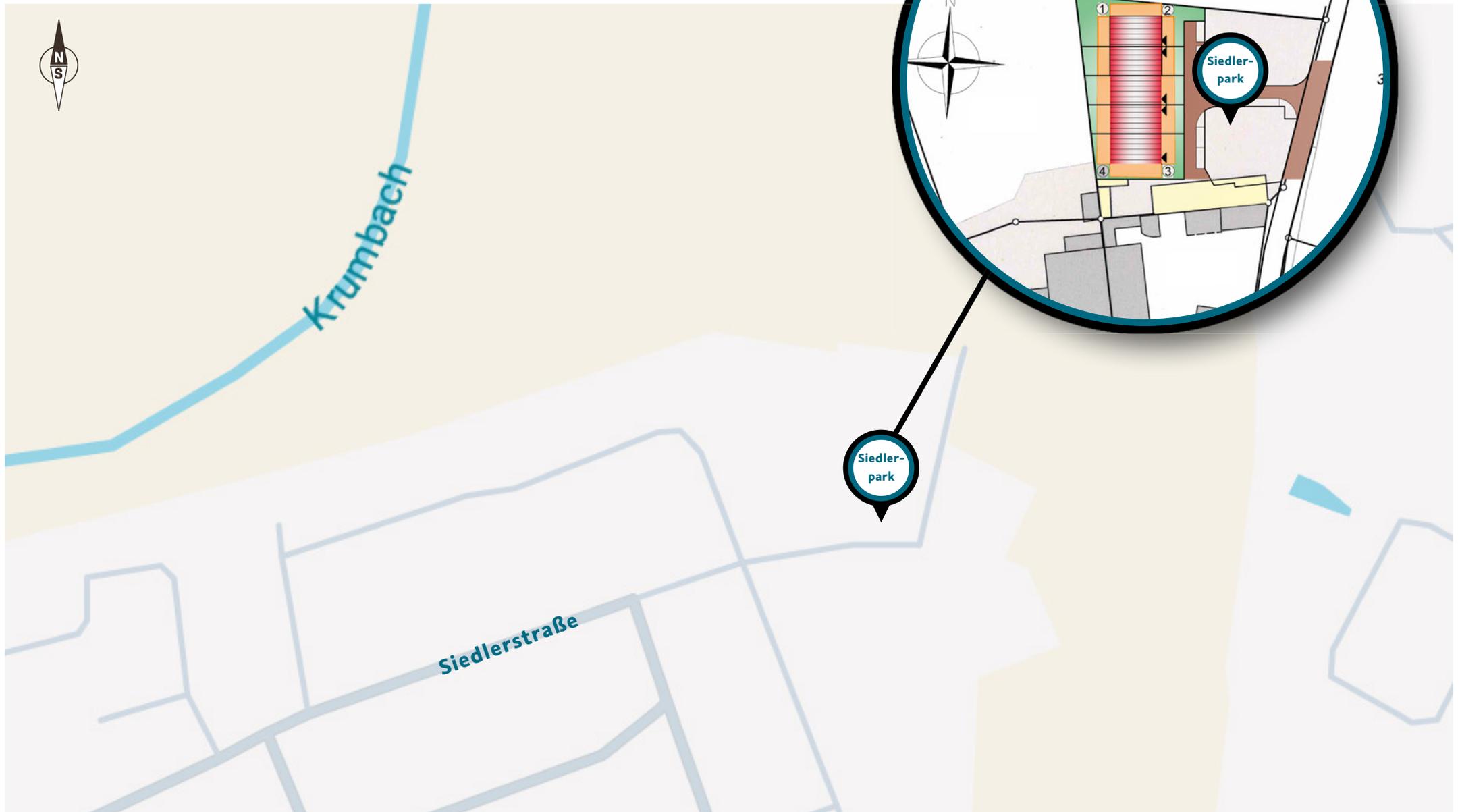
# KÜMMERSBRUCK – LAGE



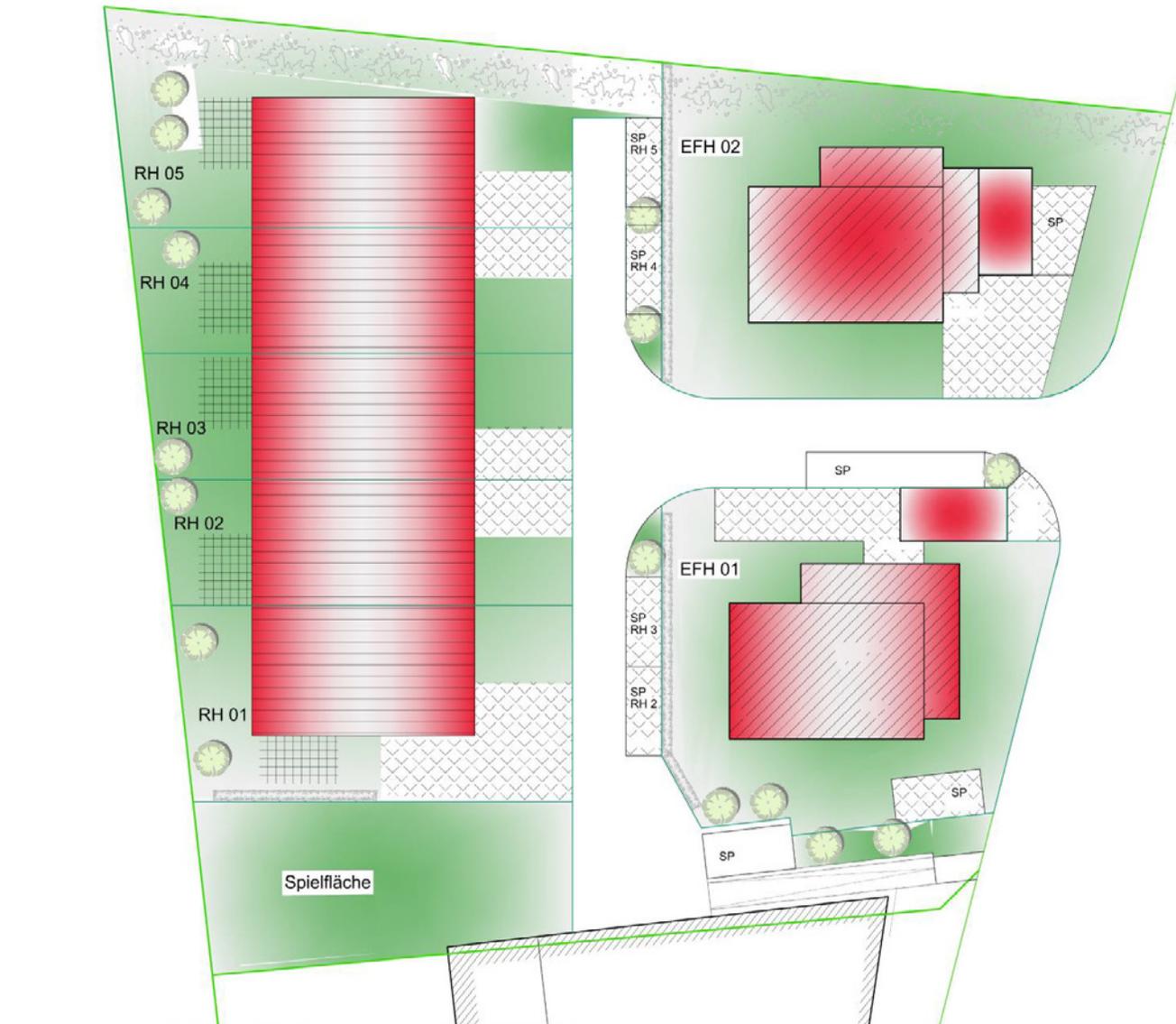
## SIEDLERPARK - URBANES WOHNEN MITTEN IM GRÜNEN

Das exklusive Neubauprojekt „Siedlerpark Kümmersbruck“ befindet sich in der Siedlerstraße von Kümmersbruck und besticht durch seine privilegierte Lage nur wenige Meter vom Grünen entfernt. Hier genießen Sie einen unverbaubaren Ausblick in die Natur, verbunden mit einer harmonischen Ruheoase und gleichzeitig einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Standort bietet eine erstklassige Nahversorgung: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Kurze Wege für alle täglichen Erledigungen sowie die geringe Entfernung nach Amberg machen diese Lage zu einer äußerst attraktiven Wahl für anspruchsvolle Immobilienbesitzer.

# KÜMMERSBRUCK – MITTEN IM GRÜNEN



# SIEDLERPARK - DAS GRUNDSTÜCK



## DAS OBJEKT – MODERN UND INDIVIDUELL

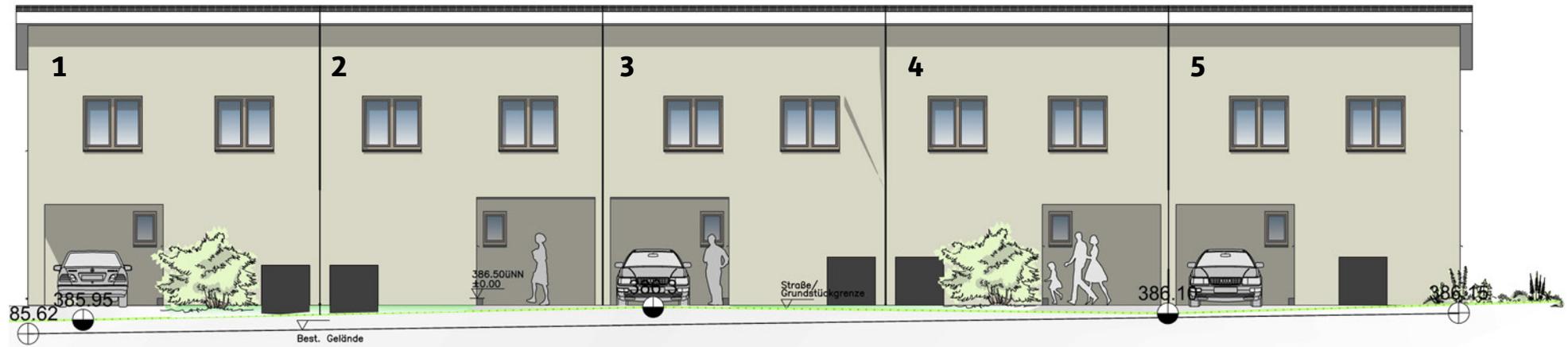
Mit der in Amberg ansässigen Siedlerpark GmbH entstehen in enger Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkern, Planern und Ingenieuren 5 moderne Reihenhäuser und 2 Einfamilienhäuser mit unverbaubarem Blick in Kümmerbruck.

### **Mit einer anspruchsvollen Architektur schaffen wir für Sie eine Ruheoase mit hervorragender Infrastruktur:**

- Großzügiges Grundstück in Kümmerbruck – stadtnah mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Dienstleistungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Kindergärten und Schulen
- Kurze Wege zum Ortskern von Kümmerbruck und zur historischen Altstadt von Amberg
- Ruhiges Wohnen durch die Lage im Grünen
- ÖPNV-Anbindung (Citybus Amberg) direkt in der Nähe
- Massivbauweise - ökologisch und energieeffizient
- Große, bodentiefe Fensterflächen mit Dreifachverglasung für optimale Lichtverhältnisse
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Moderne Materialien namhafter Hersteller in zeitgemäßem Design
- Hochwertige und strapazierfähige Echtholz-Parkettböden in den Wohnbereichen
- Video-Türsprechanlage mit Klingel und Haustürsprechern
- Energieeffiziente Heizanlage - Luft - Wärmepumpe
- vorgerichtet für PV-Anlage zur Stromgewinnung
- Garage bzw. Carports direkt am Haus
- und vieles mehr

Durch die zeitgemäße Planung, dem Einsatz von modernsten Materialien und die hervorragenden Lage, schaffen wir für Sie nachhaltige Werte.

# REIHENHÄUSER - ANSICHT OSTEN



# REIHENHÄUSER - ANSICHT WESTEN



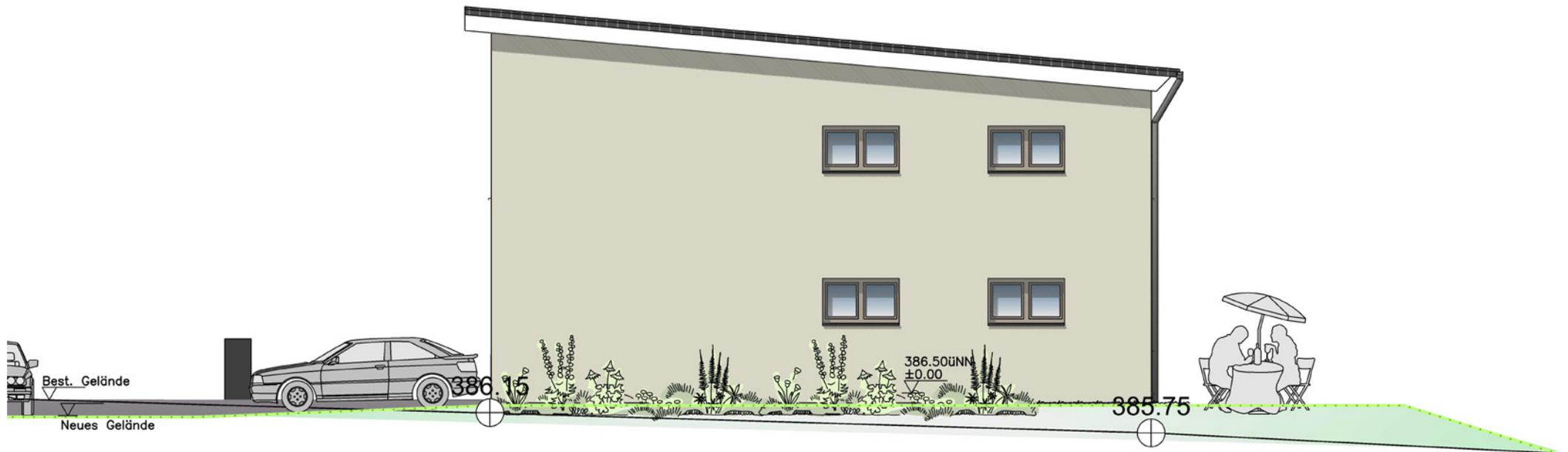
# REIHENHÄUSER - ANSICHT SÜDEN

## REIHENHAUS 1



# REIHENHÄUSER - ANSICHT NORDEN

## REIHENHAUS 5



# REIHENHÄUSER VISUALISIERUNG 1



## REIHENHÄUSER VISUALISIERUNG 2



## REIHENHÄUSER VISUALISIERUNG 3



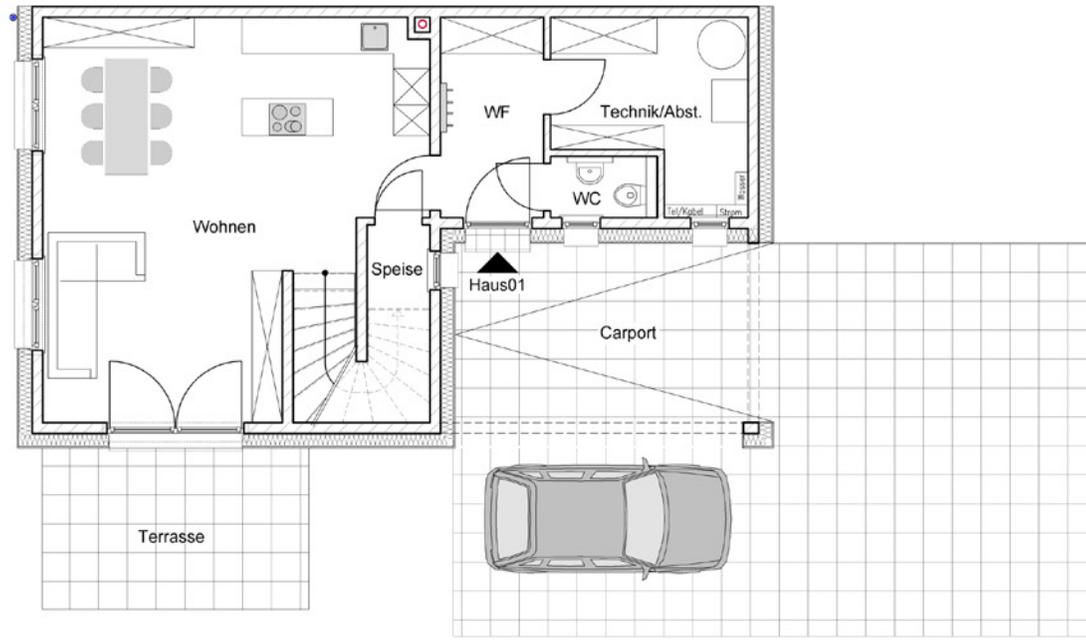
## REIHENHÄUSER VISUALISIERUNG 4



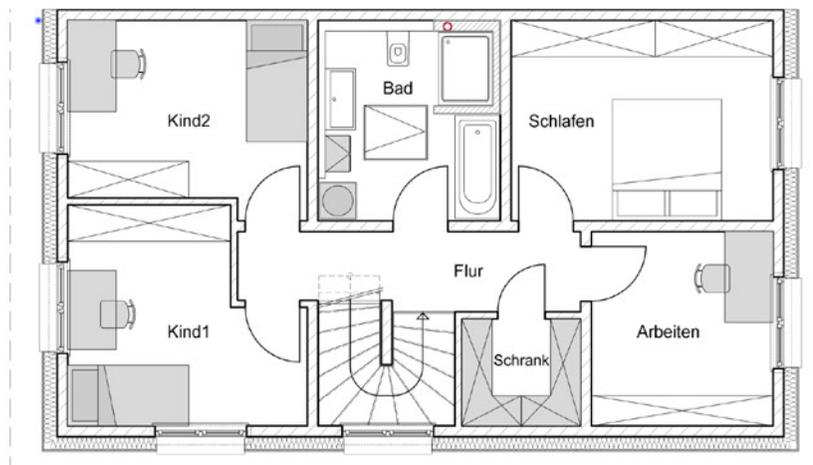
## REIHENHÄUSER VISUALISIERUNG 5



# REIHENECKHAUS 1 - GRUNDRISSSE



ERDGESCHOSS - Reiheneckhaus 1



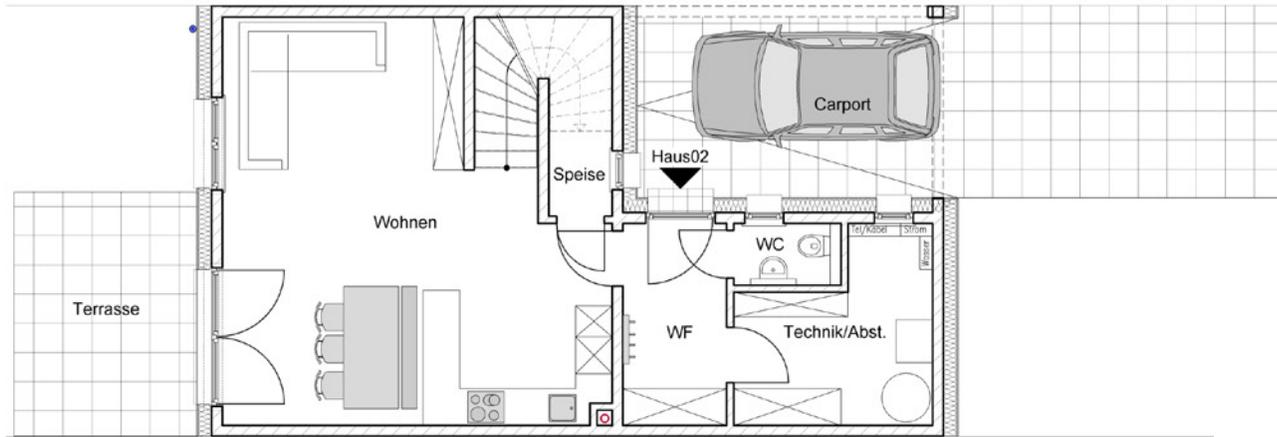
OBERGESCHOSS - Reiheneckhaus 1



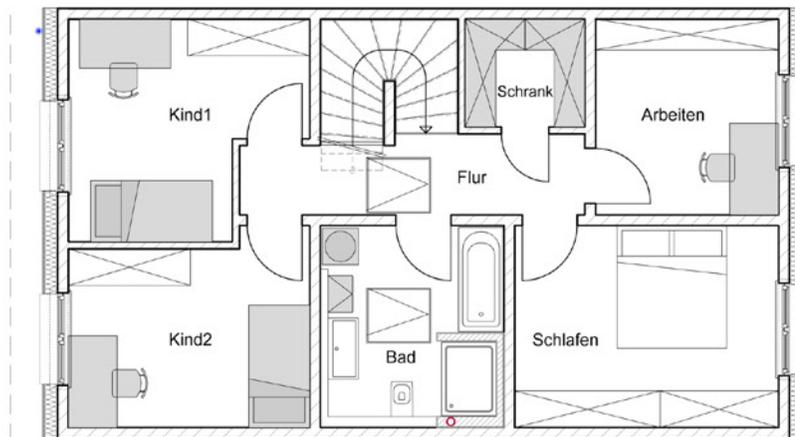
## WOHNFLÄCHE

ARBEITEN	9,46 m <sup>2</sup>
BAD	9,30 m <sup>2</sup>
FLUR	6,86 m <sup>2</sup>
KIND 1	12,09 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,84 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,12 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	3,38 m <sup>2</sup>
SPEISE	3,87 m <sup>2</sup>
TECHNIK / ABSTR.	7,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 1/2	7,31 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
WINDFANG	5,16 m <sup>2</sup>
WOHNEN	35,12 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>128,08 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	<b>240,00 m<sup>2</sup></b>

# REIHENHAUS 2 - GRUNDRISS



ERDGESCHOSS - Reihenhaus 2

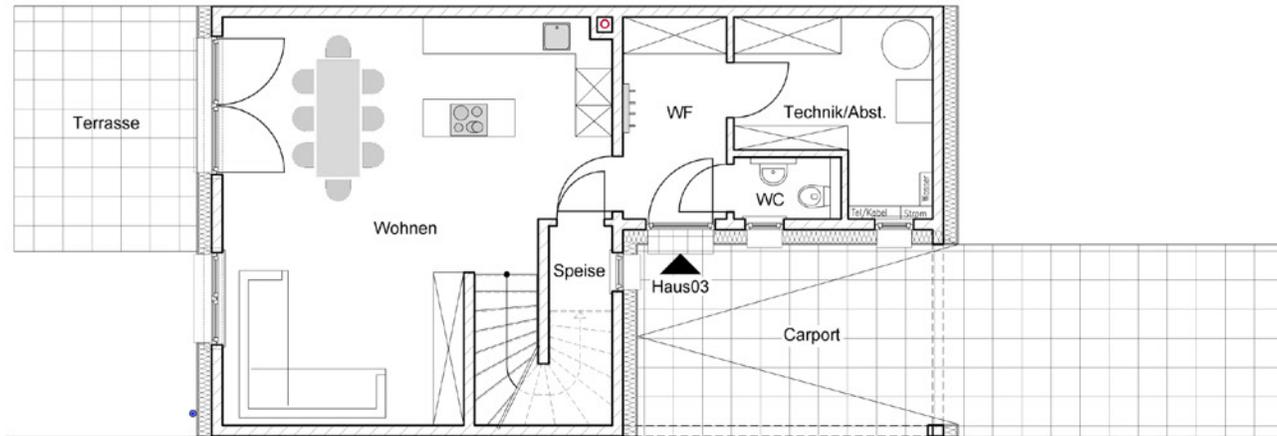


OBERGESCHOSS - Reihenhaus 2

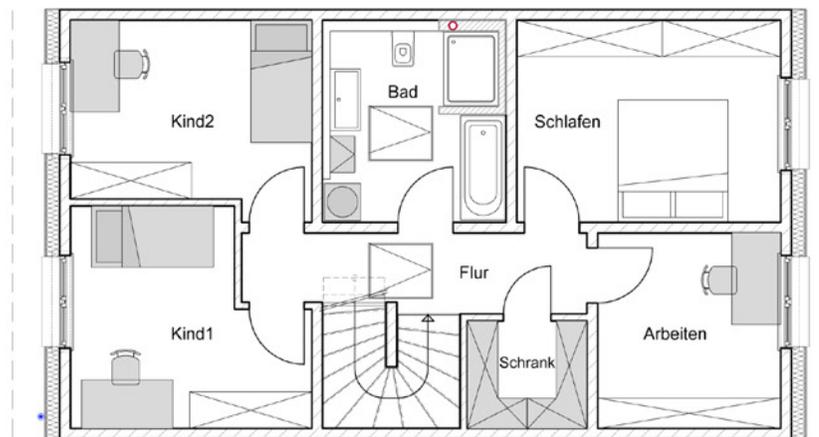
## WOHNFLÄCHE

ARBEITEN	9,46 m <sup>2</sup>
BAD	9,30 m <sup>2</sup>
FLUR	6,86 m <sup>2</sup>
KIND 1	12,09 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,84 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,12 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	3,38 m <sup>2</sup>
SPEISE	3,84 m <sup>2</sup>
TECHNIK / ABSTR.	7,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 1/2	7,31 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
WINDFANG	5,16 m <sup>2</sup>
WOHNEN	35,13 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>128,06 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b>	<b>161,00 m<sup>2</sup></b>

# REIHENHAUS 3 - GRUNDRISS



ERDGESCHOSS - Reihenhaus 3



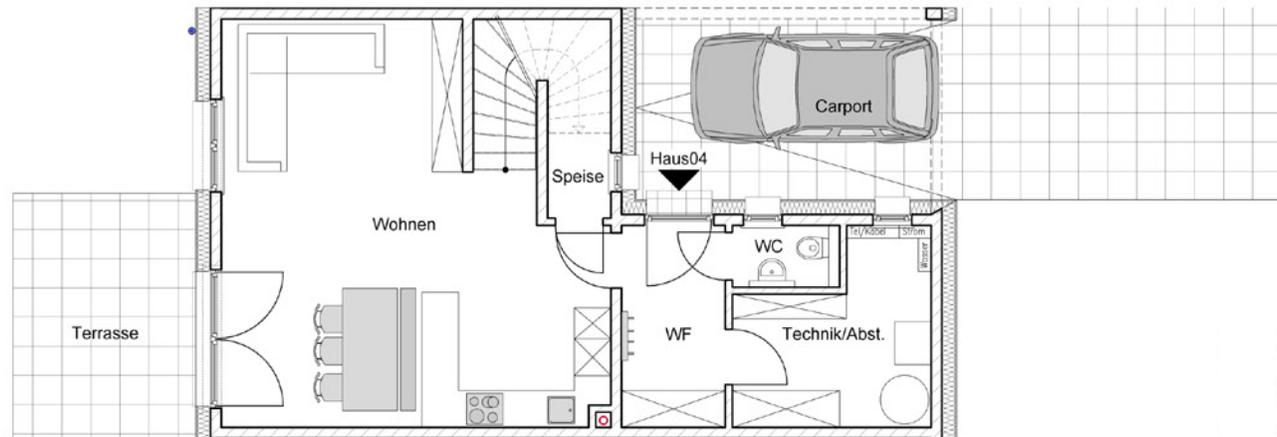
OBERGESCHOSS - Reihenhaus 3



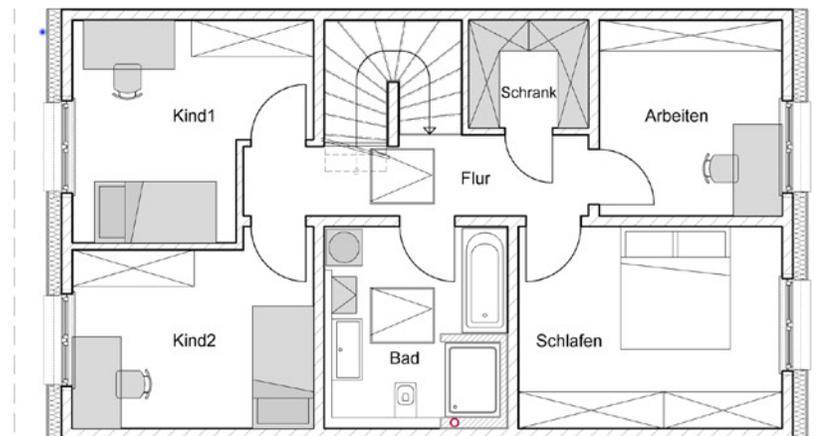
## WOHNFLÄCHE

ARBEITEN	9,46 m <sup>2</sup>
BAD	9,30 m <sup>2</sup>
FLUR	6,86 m <sup>2</sup>
KIND 1	12,09 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,84 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,12 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	3,38 m <sup>2</sup>
SPEISE	3,84 m <sup>2</sup>
TECHNIK / ABSTR.	7,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 1/2	7,31 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
WINDFANG	5,16 m <sup>2</sup>
WOHNEN	35,08 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>128,01 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	<b>167,00 m<sup>2</sup></b>

# REIHENHAUS 4 - GRUNDRISS



ERDGESCHOSS - Reihenhaus 4

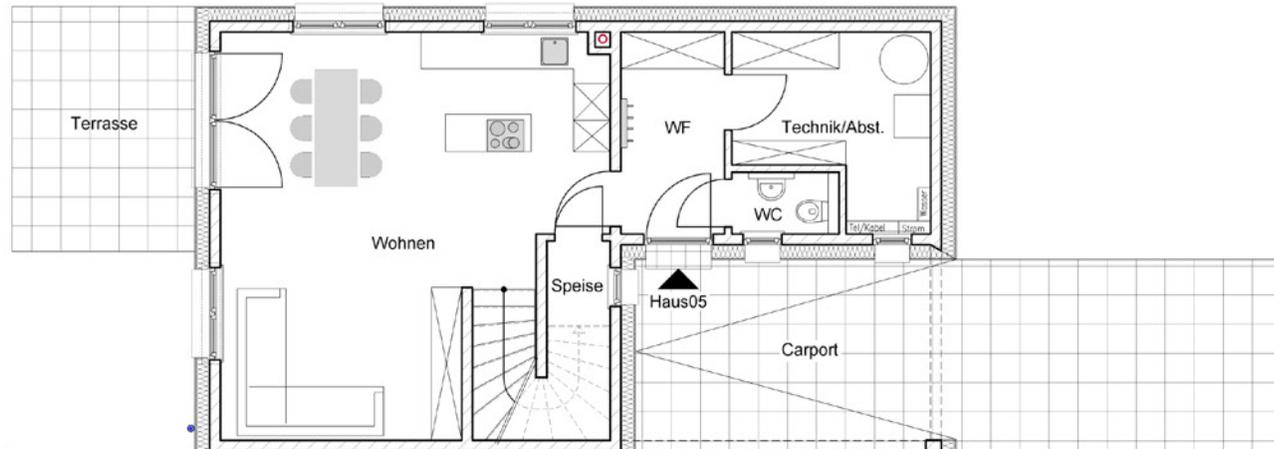


OBERGESCHOSS - Reihenhaus 4

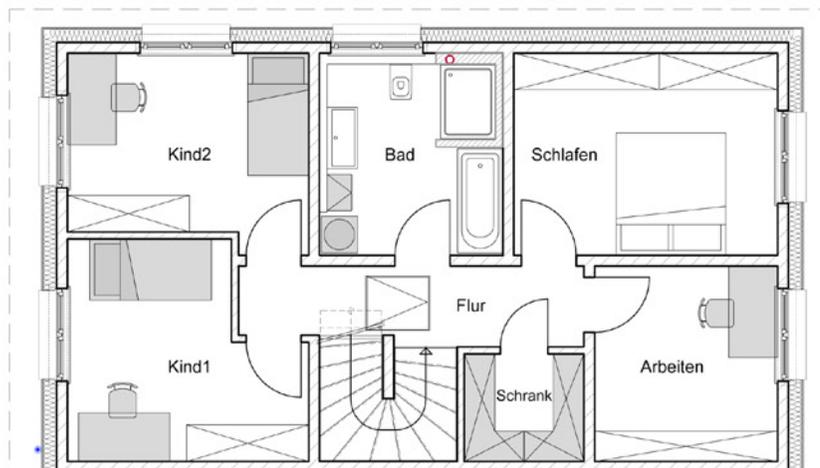
## WOHNFLÄCHE

ARBEITEN	9,46 m <sup>2</sup>
BAD	9,30 m <sup>2</sup>
FLUR	6,86 m <sup>2</sup>
KIND 1	12,09 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,84 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,12 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	3,38 m <sup>2</sup>
SPEISE	3,84 m <sup>2</sup>
TECHNIK / ABSTR.	7,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 1/2	7,31 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
WINDFANG	5,16 m <sup>2</sup>
WOHNEN	35,12 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>128,05 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b>	<b>173,00 m<sup>2</sup></b>

# REIHENECKHAUS 5 - GRUNDRISS



ERDGESCHOSS - Reiheneckhaus 5



OBERGESCHOSS - Reiheneckhaus 5

## WOHNFLÄCHE

ARBEITEN	9,46 m <sup>2</sup>
BAD	9,30 m <sup>2</sup>
FLUR	6,86 m <sup>2</sup>
KIND 1	12,09 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,84 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,12 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	3,38 m <sup>2</sup>
SPEISE	3,85 m <sup>2</sup>
TECHNIK / ABSTR.	7,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 1/2	7,31 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
WINDFANG	5,12 m <sup>2</sup>
WOHNEN	35,12 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>128,05 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFÄHLE</b>	<b>329,00 m<sup>2</sup></b>

# GRUNDRISS - EINFAMILIENHAUS 1

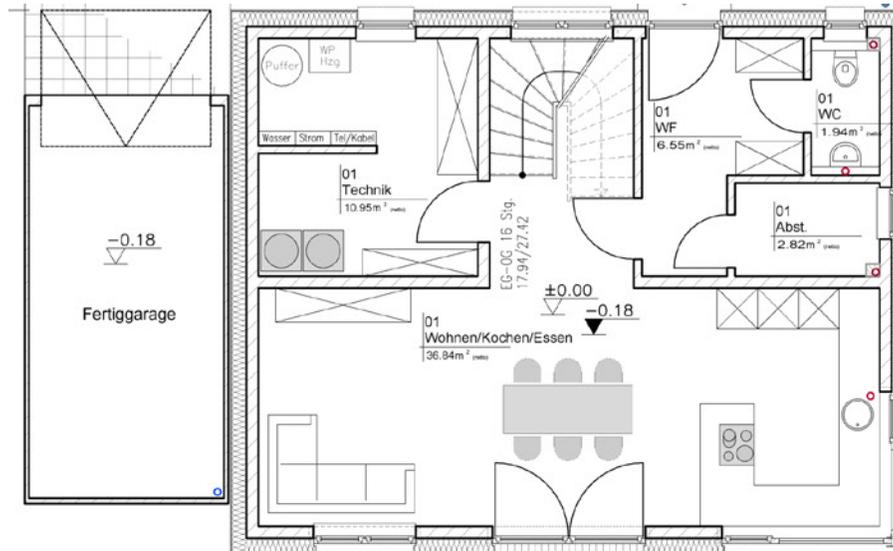


SCHLÜSSELFERTIG ZZGL. GARAGE

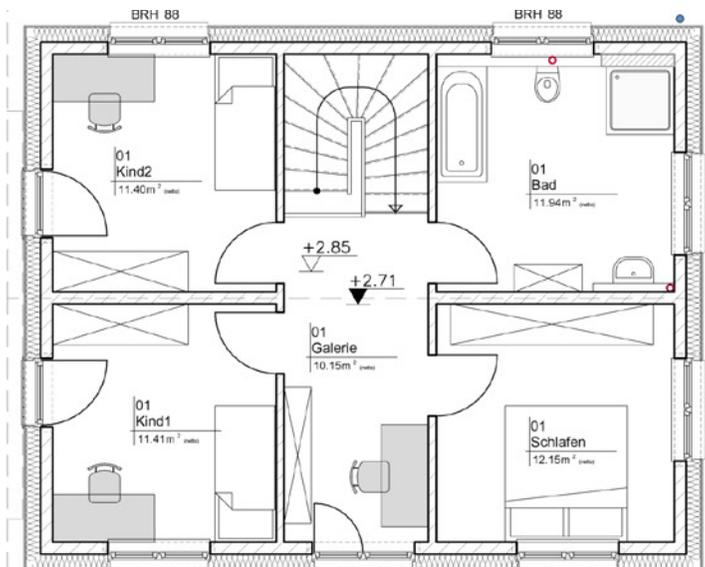
## WOHNFLÄCHE

ABSTELLRAUM	2,82 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
WINDFANG	6,55 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	36,84 m <sup>2</sup>
TERRASSE	10,00 m <sup>2</sup>
BAD	11,94 m <sup>2</sup>
GALERIE	10,15 m <sup>2</sup>
KIND 1	11,41 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,40 m <sup>2</sup>
SCHALFEN	12,15 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>115,20 m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	<b>417,00 m<sup>2</sup></b>

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



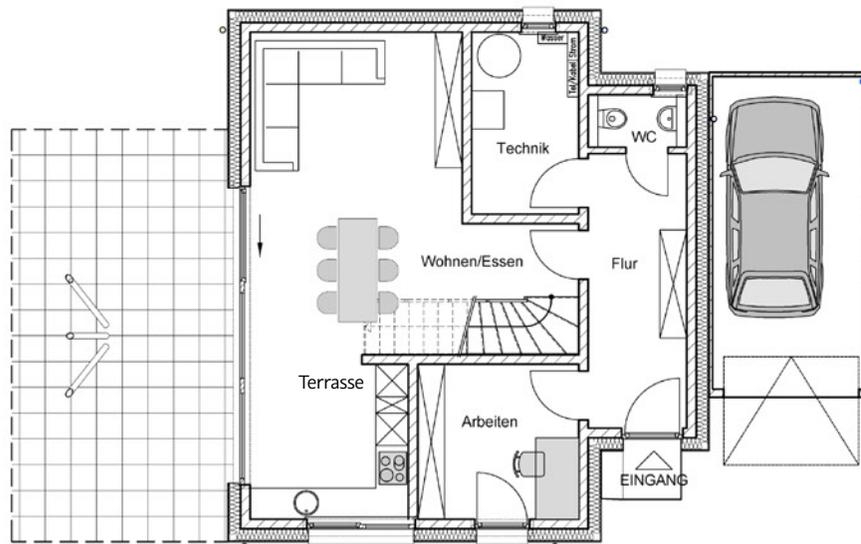
# GRUNDRISSSE - EINFAMILIENHAUS 2



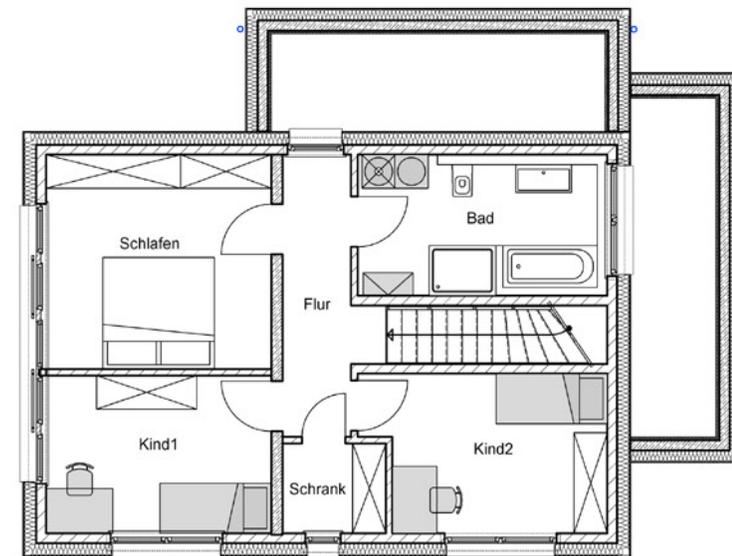
HIER HANDELT ES SICH UM EINEN PLANUNGSVORSCHLAG

DIESES HAUS KANN GANZ NACH IHREN WÜNSCHEN  
INDIVIDUELL GEBAUT WERDEN.

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

501,00 m<sup>2</sup>

## EINFAMILIENHAUS - REFERENZ BILD 1



## EINFAMILIENHAUS - REFERENZ BILD 2



# MODERN UND INDIVIDUELL



# PROJEKT BETEILIGTE SIEDLERPARK



**Bauträger:**  
Siedlerpark GmbH  
Malteserplatz 2  
92224 Amberg  
www.siedlerpark.de

ImmoCenter |   
Immobilie · Anlage · Vorsorge

**Beratung und  
provisionsfreier Verkauf**  
ImmoCenter | FinanzCenter GmbH  
Schloßgraben 8  
92224 Amberg  
Tel. 09621 78772-44  
Fax 09621 78772-49  
info@immocenter.de  
www.immocenter.de



**Architekt:**  
Hans Hornauer  
b.k. baukonzept  
Malteserplatz 2  
92224 Amberg  
www.bk-baukonzept.de



**Ihr Team des:  
ImmoCenter |  
FinanzCenter GmbH**



Mitglied im Immobilienverband  
Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.



ImmoCenter |  FinanzCenter  
Immobilie · Anlage · Vorsorge

**ImmoCenter | FinanzCenter GmbH** | Schloßgraben 8 | 92224 Amberg |  
Tel. 09621 78772-44 | [info@immocenter.de](mailto:info@immocenter.de) | [www.siedlerpark.de](http://www.siedlerpark.de)

---