Regensburg / Prüfening

Luxurious penthouse with breathtaking roof terraces and modern design!

Property ID: 24119040b



PURCHASE PRICE: 880.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m^2 • ROOMS: 6.5

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

At a glance

Property ID	24119040b
Living Space	ca. 220 m²
Floor	4
Rooms	6.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1997
Type of parking	2 x Garage, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	880.000 EUR
Type	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property

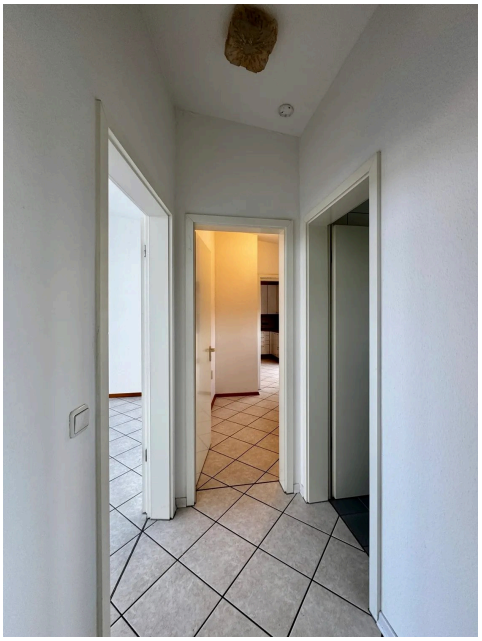




Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property





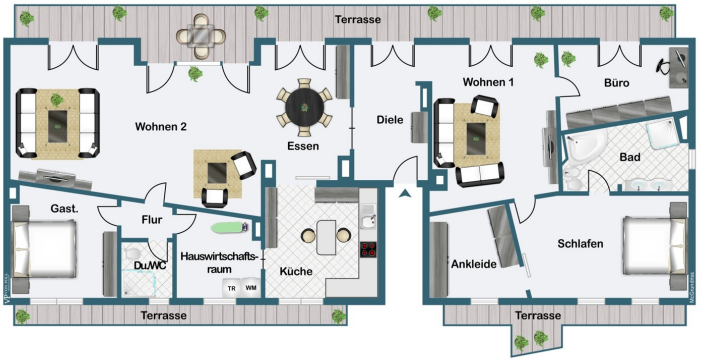
Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

The property



Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

A first impression

Willkommen in einer der exklusivsten Penthousewohnungen in Regensburg, gelegen in der renommierten Wohnanlage Casa Patria im beliebten Stadtwesten. Dieses einzigartige Schmuckstück thront in der obersten Etage des modernen Wohnhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar, wodurch es praktisch barrierefrei ist.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 220 m², verteilt auf 6 Zimmer, bietet dieses Penthouse eine durchdachte und luxuriöse Raumaufteilung, die allen Ansprüchen gerecht wird. Die außergewöhnliche Architektur der Wohnanlage sowie die raumhohen Fensterfronten verleihen der Wohnung ihren unvergleichlichen Charakter. Zwei weitläufige Dachterrassen in Ost- und Westausrichtung bieten atemberaubende Ausblicke und machen dieses Zuhause zu einem echten Highlight in Regensburg. Die Fenster sind zudem mit hochwertigen Raffstores ausgestattet, die sich flexibel nach dem Einfall von Tages- und Sonnenlicht justieren lassen. Sie ermöglichen eine perfekte Lichtregulierung und tragen gleichzeitig zu einem angenehmen Raumklima bei.

Eindrucksvoller Eingangsbereich
Schon beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz. Mit Deckenhöhen von über 3,50 Metern und den vielen Glasflächen strahlt der Eingangsbereich eine imposante Atmosphäre aus. Er bietet nicht nur viel Tageslicht, sondern auch ausreichend Platz für eine repräsentative Garderobe und heißt Bewohner und Gäste gleichermaßen stilvoll willkommen.

Linker Wohnflügel – Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Westterrasse
Der linke Flügel führt durch eine Glastür in den beeindruckenden Wohn- und Essbereich, der allein eine Fläche von über 50 m² umfasst. Die Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltung. Die bodentiefen Fenster gewähren einen grandiosen Ausblick und ermöglichen direkten Zugang zur weitläufigen Westterrasse, die durch ihre Größe und Ausrichtung perfekt für gemütliche Lounges, Pflanzenarrangements und spektakuläre Sonnenuntergänge geeignet ist. Ein besonderes Highlight sind die vollständig zu öffnenden Fensterelemente, die den Wohnraum fließend mit der Terrasse und der Natur verbinden.

Die Küche – Ein Highlight für Hobbyköche
Die hochwertige Einbauküche überzeugt durch Funktionalität und stilvolles Design und bildet das Herzstück dieses Wohnflügels. Im Zentrum steht eine moderne Kücheninsel mit einer integrierten Induktionskochplatte und einer eleganten Dunstabzugshaube aus Edelstahl, die nicht nur praktisch ist, sondern auch optisch Akzente setzt. Die Arbeitsfläche in Holzoptik verleiht der Küche ein warmes und einladendes Ambiente, während die Sitzgelegenheit an der Insel den Raum kommunikativ macht.

Die umlaufende Einbauküche besticht durch ihre Kombination aus hellen, strukturierten Fronten und Holzdetails, die eine harmonische Atmosphäre schaffen. Großzügige Schrankflächen bieten viel Stauraum für Geschirr und Küchenutensilien. Glaselemente in den Oberschränken lockern das Design auf und ermöglichen eine dekorative Präsentation.

Bodentiefe Fenster und eine Tür zur angrenzenden Ostterrasse lassen viel Tageslicht herein und bieten direkten Zugang nach draußen – ideal für Frühstück in der Sonne oder Grillabende. Die Küche ist ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten, einem Geschirrspüler und durchdachten Details wie gut positionierten Steckdosen und großzügigen Arbeitsflächen. Angrenzend an die Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum.

Rechter Wohnflügel – Master Bedroom, Arbeitszimmer und Wellnessbad
Der rechte Wohnflügel erstreckt sich entlang der großen Westterrasse, die ebenfalls durch bodentiefe Fenster und zahlreiche Fenstertüren zugänglich ist. Dieser Bereich bietet verschiedene Wohn- und Arbeitszimmer, die ideal für ein Homeoffice oder weitere individuelle Nutzungen gestaltet werden können.

Das Master-Schlafzimmer bietet puren Luxus mit eigenem Zugang zur Ostterrasse sowie einem angrenzenden begehbaren Kleiderschrank. Das angrenzende Bad en Suite erfüllt höchste Wellness-Ansprüche mit einer großzügigen Eckbadewanne, einer Glasdusche mit Massagedüsen, Doppelwaschbecken und einem eleganten Design mit Schwarz-Weiß-Fliesen und stilvollen Mosaikakzenten. Ein charakteristisches Bullaugenfenster sorgt für natürliches Licht und verleiht dem Raum ein exklusives Ambiente.

Das Badezimmer – Luxus und Eleganz
Das zusätzliche Badezimmer besticht durch eine elegante Kombination aus moderner Ausstattung und stilvollen Details. Die glänzend weißen Fliesen schaffen ein helles und freundliches Ambiente, das durch den schwarzen Fliesenboden mit edler Optik kontrastiert wird. Der großzügige Waschtisch mit runden Linien wird durch zwei symmetrisch platzierte Hochschränke ergänzt, die ausreichend Stauraum bieten. Die abwechselnd schwarz-weiß gestreiften Elemente der Schränke setzen moderne Akzente und fügen sich nahtlos in das Gesamtbild ein. Die luxuriöse Duschkabine mit Massagedüsen sorgt für höchsten Komfort. Ein rundes Fenster bringt natürliches Tageslicht in den Raum und sorgt für eine angenehme Belüftung.

Dachterrassen – Ein Paradies unter freiem Himmel
Die beiden Dachterrassen dieser Wohnung sind ein absolutes Highlight. Mit großzügigen Flächen in Ost- und Westausrichtung bieten sie den ganzen Tag über Sonnenlicht und spektakuläre Ausblicke. Die Westterrasse lädt zu entspannten Abenden bei Sonnenuntergang ein, während die Ostterrasse perfekt für einen sonnigen Start in den Tag ist. Beide Terrassen bieten ausreichend Platz für Loungemöbel, einen kleinen Kräutergarten oder Outdoor-Aktivitäten. Hochwertige Materialien wie Glasgeländer und Fliesen unterstreichen die moderne Gestaltung und machen diese Außenbereiche zu einem perfekten Rückzugsort.

Dieses Penthouse vereint höchsten Wohnkomfort, exklusive Ausstattung und eine beeindruckende Architektur – ein Zuhause, das alle Erwartungen übertrifft. Erleben Sie dieses unvergleichliche Zuhause bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

Details of amenities

Dieses luxuriöse Penthouse im Stadtwesten von Regensburg bietet ca. 220 m² Wohnfläche auf 6 Zimmern und überzeugt durch eine einzigartige Architektur mit raumhohen Fensterfronten, hohen Decken und zwei großzügigen Dachterrassen in Ost- und Westausrichtung. Die Wohnung ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung.
Die raumhohen Fensterfronten sind mit Raffstores ausgestattet, die individuell nach Tages- und Sonnenlichteinstrahlung justiert werden können. Diese sorgen nicht nur für eine angenehme Regulierung des Lichteinfalls, sondern tragen auch zu einem angenehmen Raumklima bei und schützen gleichzeitig die Privatsphäre – eine durchdachte Lösung für höchsten Wohnkomfort.
Ausstattungshighlights:
- Offener Wohn- und Essbereich mit über 50 m² und Zugang zur Westterrasse
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, modernen Geräten und direktem Zugang zur Ostterrasse
- Master-Schlafzimmer mit privater Terrasse, begehbarem Kleiderschrank und Bad en Suite
- Luxuriöse Badezimmer mit Eckbadewanne, großer Glasdusche, Doppelwaschbecken und stilvollem Schwarz-Weiß-Design
- Fußbodenheizung in allen Räumen und großformatige Fliesen
-Zwei absperrbare Tiefgaragenstellplätze und ein großes Kellerabteil
Dieses Penthouse vereint modernen Wohnkomfort, exklusive Ausstattung und eine beeindruckende Architektur. Die durchdachten Details wie die individuell einstellbaren Raffstores und die großzügigen Dachterrassen machen diese Wohnung zu einem echten Juwel in Regensburg.

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

All about the location

Diese Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Stadtwesten von Regensburg und überzeugt durch eine hervorragende Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein gut sortierter Supermarkt, der alle Einkäufe des täglichen Bedarfs abdeckt, und ist bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Das beliebte Westbad mit seinen großzügigen Schwimm- und Wellnessbereichen liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu sportlicher Betätigung oder entspannten Stunden ein. Zusätzlich eröffnet das nahegelegene Naherholungsgebiet entlang der Donau ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach nur, um die Natur zu genießen.

Die Anbindung an das Stadtzentrum ist hervorragend. Bushaltestellen und Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile, während die ruhige Umgebung den Wohnkomfort erhöht. Die Mischung aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und naturnaher Lage macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Einzelpersonen, die einen hochwertigen Lebensraum suchen.

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24119040b - 93049 Regensburg / Prüfening

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com