Regensburg / Harting

Nachhaltig wohnen, stilvoll leben – sechs Stadthäuser im Einklang mit der Natur!

Objektnummer: 25119020



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 159 m²

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Auf einen Blick

Objektnummer	25119020
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Carport, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.05.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

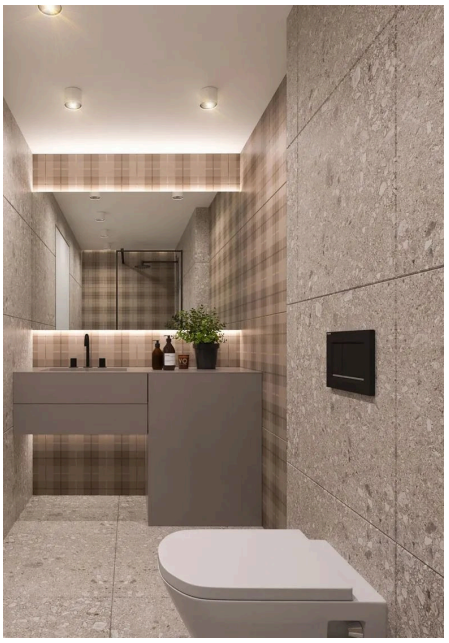
Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

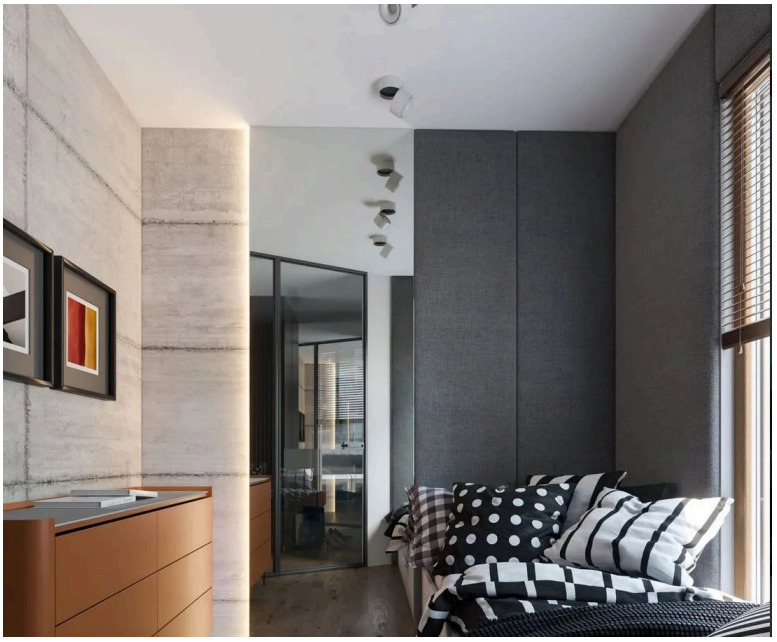
Die Immobilie

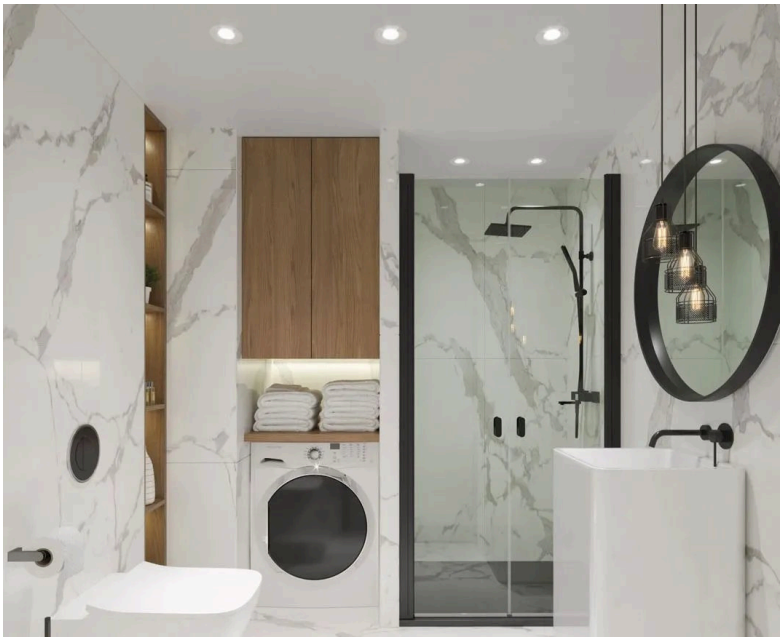




Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Die Immobilie

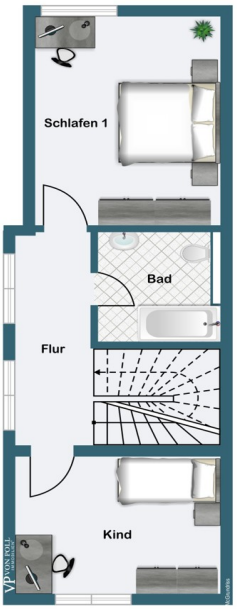


Erdgeschoss M 1.100

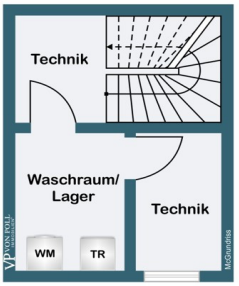
Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

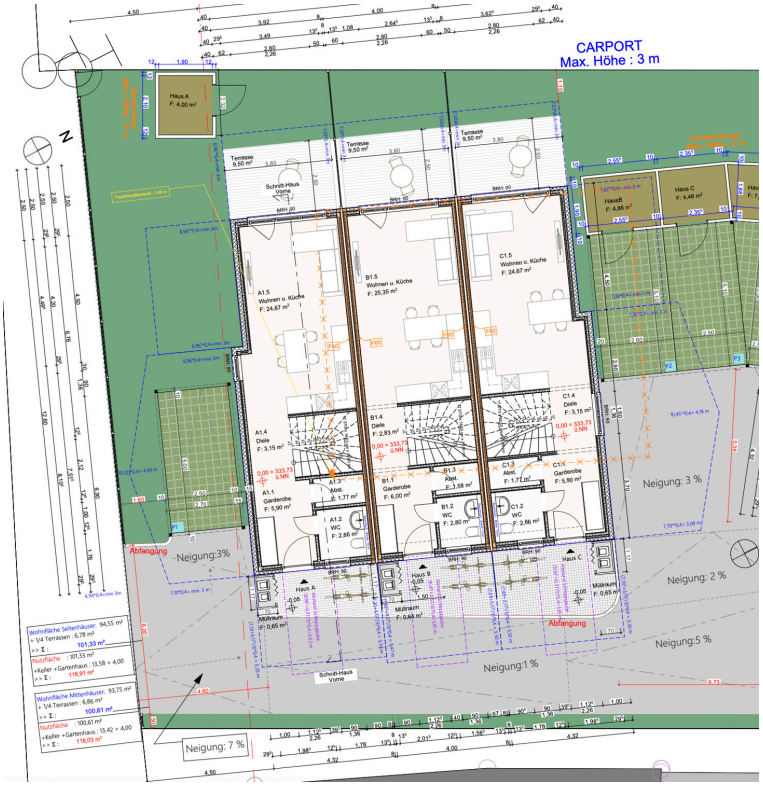
Grundrisse

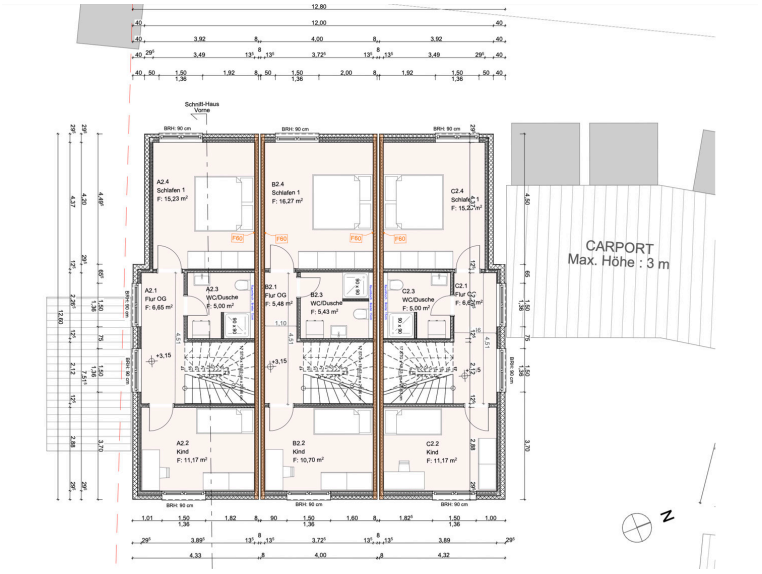


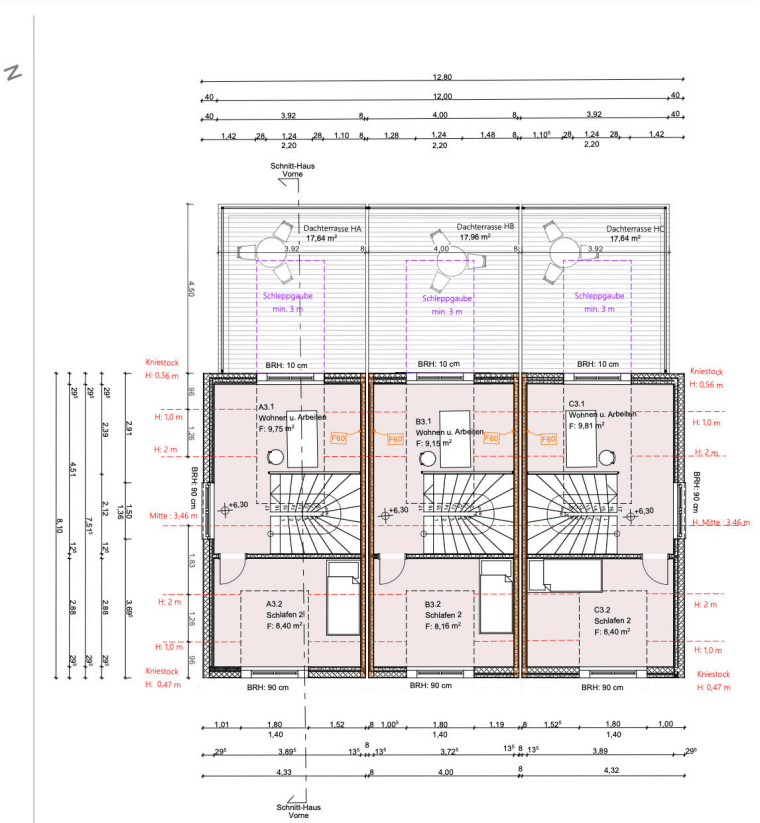

Schlafen 1
Bad
Flur
Kind


Dachterrasse
Wohnen/
Arbeiten
Schlafraum 2

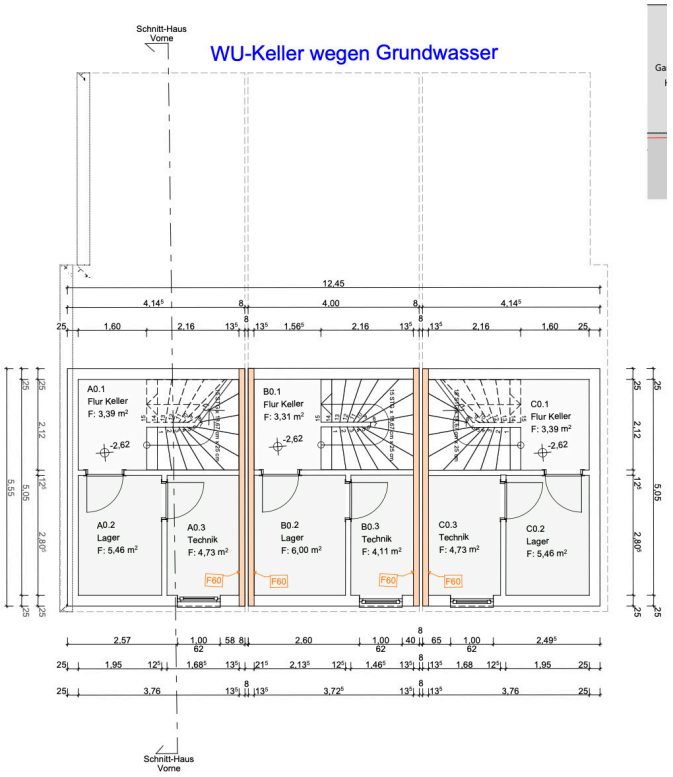

Technik
Waschraum/
Lager
Technik
WM
TR


CARPORT
Max. Höhe : 3 m
Neigung:3%
Neigung: 7 %
Neigung:1 %
Neigung: 2 %
Neigung:5 %
Neigung: 3 %
Abfangung
Abfangung
Schnitt-Haus Vorne
Haus A
Haus B
Haus C
Müllraum
Terrasse 9,50 m²
Wohnfläche Seitenhäuser: 94,55 m²
+ 1/4 Terrassen : 6,78 m²
>> Σ : 101,33 m²
Nutzfläche 101,33 m²
+Keller +Gartenhaus : 13,58 + 4,00
>> Σ : 118,91 m²
Wohnfläche Mittenhäuser: 93,75 m²
+ 1/4 Terrassen : 6,86 m²
>> Σ : 100,61 m²
Nutzfläche 100,61 m²
+Keller +Gartenhaus : 13,42 + 4,00
>> Σ : 118,03 m²

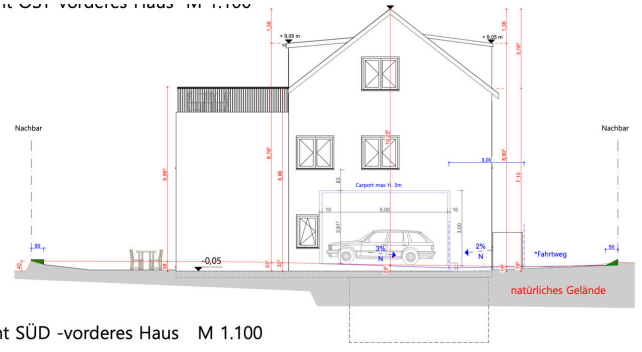

Schnitt-Haus Vorne
CARPORT
Max. Höhe : 3 m
A2.4 Schlafen 1 F: 15,23 m²
B2.4 Schlafen 1 F: 18,27 m²
C2.4 Schlafen 1 F: 15,22 m²
A2.1 Flur OG F: 6,65 m²
A2.3 WC/Dusche F: 5,00 m²
B2.1 Flur OG F: 5,48 m²
B2.3 WC/Dusche F: 5,43 m²
C2.3 WC/Dusche F: 5,00 m²
C2.1 Flur OG F: 6,65 m²
A2.2 Kind F: 11,17 m²
B2.2 Kind F: 10,70 m²
C2.2 Kind F: 11,17 m²



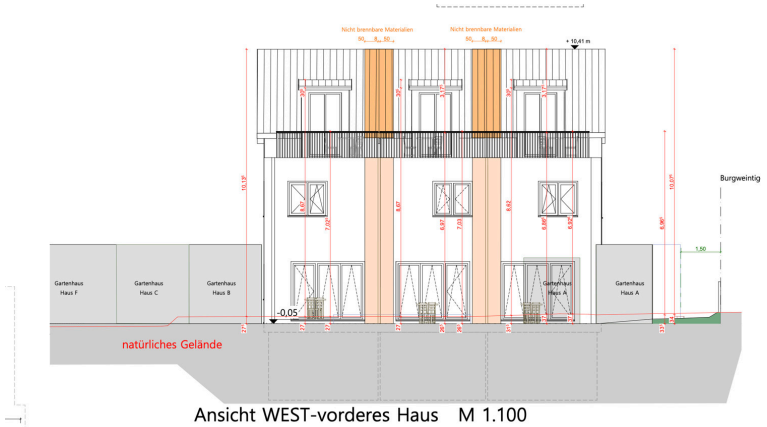
DG-vorderes Haus M 1.100



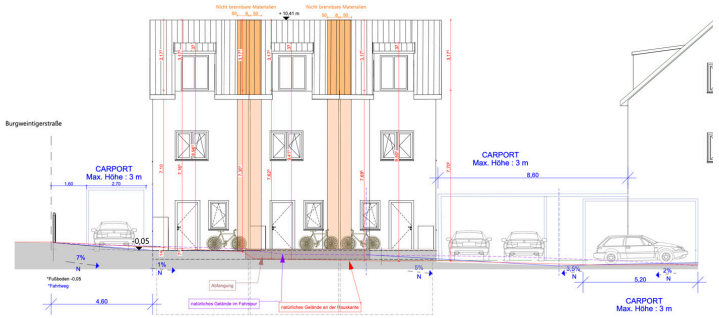
UG-vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100

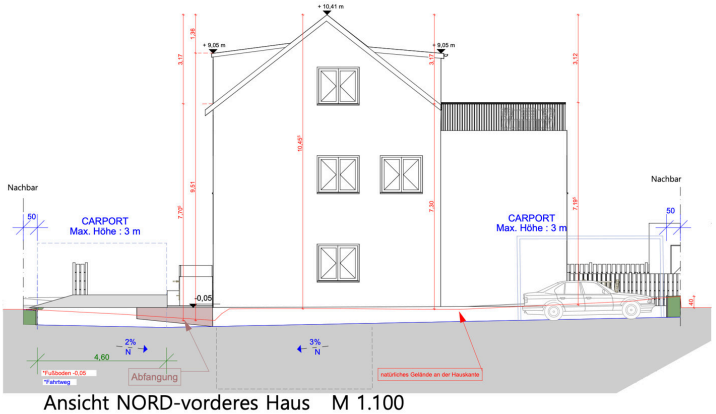


Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100

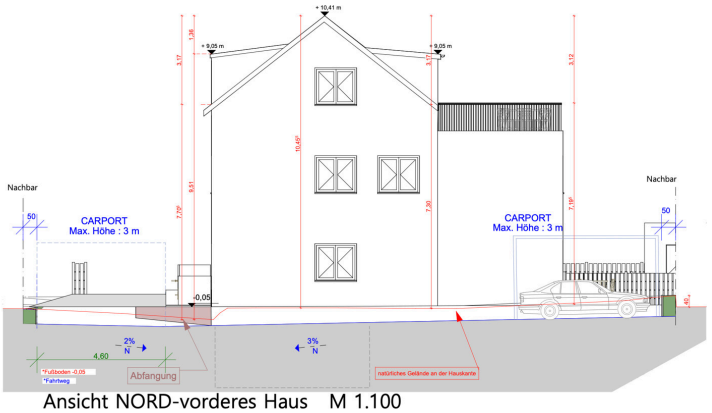


Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100

Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Ein erster Eindruck

Aufwachen mit Blick ins Grüne – wohnen, wo Regensburg atmet.
Morgens mit dem Fahrrad durch Felder und Wiesen, abends die Ruhe auf der eigenen Dachterrasse genießen – und das nur zehn Minuten vom Herzen Regensburgs entfernt.

Inmitten der beliebten Wohnlage Harting entstehen sechs moderne Stadthäuser, die zeitgemäße Architektur, hohe Energieeffizienz und ein durchdachtes Wohnkonzept vereinen. Das Ensemble gliedert sich in zwei Dreiergruppen mit jeweils einem Reihenmittelhaus und bietet auf mehreren Etagen großzügigen Lebensraum für Familien, Paare oder Berufstätige mit Anspruch.

Klare Linien, helle Räume und eine moderne Ausstattung prägen den Charakter der Häuser. Besonders die großen Dachterrassen mit über 20 m² Fläche verleihen den Stadthäusern einen außergewöhnlichen Wohnwert – mit weitem Blick ins Grüne, teils bis zu den angrenzenden Feldern. Hier kann der Tag entspannt ausklingen – mitten in der Natur und doch stadtnah.

Dank der durchdachten Grundrisse bieten die Häuser flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss ist bereits mit Wasser- und Abwasseranschlüssen vorbereitet – ideal für eine zweite Küche, ein Studio oder ein exklusives Masterbad. So lassen sich auf Wunsch auch komfortable 5-Zimmer-Varianten realisieren.
Mit einer reinen Wohnfläche von rund 101 m² und einer zusätzlichen Dachterrasse ergibt sich eine beeindruckende Wohn- und Nutzfläche von etwa 135 m² – ein Raumangebot, das überrascht und begeistert.

Auch wirtschaftlich überzeugen die Stadthäuser: Die Kombination aus attraktivem Einstiegspreis, energieeffizienter Bauweise im KfW-40-Standard und förderfähiger Wärmepumpe (EE-Anteil 99,8 %) macht den Erwerb besonders interessant. Über die KfW-Förderung kann pro Einheit ein zinsgünstiger Kredit von bis zu 150.000 € beantragt werden – ein Baustein, der die monatliche Belastung spürbar reduziert und die Nachfrage zusätzlich stärkt.

Beispielhafte monatliche Belastung bei 3,5 % Zins und 1,5 % Tilgung:
Haus A (Kaufpreis 499.000 €): ca. 2.079 € / Monat
Haus B (Kaufpreis 479.000 €): ca. 1.996 € / Monat
Haus C (Kaufpreis 489.000 €): ca. 2.038 € / Monat

Das Projekt im Überblick:
6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F)
Ca. 101 m² Wohnfläche + ca. 135 m² Wohn-/Nutzfläche inkl. Dachterrasse

5–6 Zimmer auf 4 Ebenen
KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil: 99,8 %)

Dachgeschoss vorbereitet für Bad oder zweite Küche
Moderne Gaubenarchitektur mit viel Licht und Raumgefühl
Großzügige Dachterrassen mit Blicklage

Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus, Müllraum und Carport/Stellplatz

Bauweise: Kombination aus Stahlskelett- und Holzständerbauweise

Fahrradstellplätze pro Einheit
Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5 kWh/(m²·a), Klasse A+
Bezugsfertig: Frühjahr 2026

Ein Zuhause, das Architektur, Energieeffizienz und Wohlgefühl in Einklang bringt – in bester Regensburger Lage und mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Ausstattung und Details

Ausstattungs-Highlights:
- Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylische Bäder mit hochwertiger Fliesenauswahl und Designarmaturen
- Dachterrasse als private Rückzugsoase
- Durchdachte Raumaufteilung für flexible Nutzung (Homeoffice, Kinderzimmer etc.)
- Technikraum und Waschbereich im Untergeschoss
- Lichtkonzept und Innenarchitektur mit Stil

Das Projekt im Überblick:
- 6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F)

Ca. 101 m² Wohnfläche mit ca. 135 m² Wohn-/Nutzfläche inkl. Dachterrasse
- 5 bis 6 Zimmer auf 4 Ebenen
- KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil 99,8 %)
- Dachgeschoss vorbereitet für Bad oder zweite Küche
- Moderne Gaubenarchitektur mit viel Licht und Raumgefühl
- Großzügige Dachterrassen mit Blicklage
- Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus, Müllraum und Carport/Stellplatz
- Bauweise: Kombination aus Stahlskelett- und - Holzständerbauweise

Fahrradstellplätze pro Einheit
Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5 kWh/(m²·a), Klasse A+
Bezugsfertig: Frühjahr 2026
Ein Zuhause, das Architektur, Energieeffizienz und Wohlgefühl in Einklang bringt – in bester Regensburger Lage und mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Alles zum Standort

Wohnen zwischen Stadt und Natur – die Lage in Regensburg-Harting

Der südöstlich gelegene Regensburger Stadtteil Harting zählt zu den gefragten Wohnlagen der Region – und das aus gutem Grund. Hier vereinen sich urbaner Komfort und naturnahe Idylle zu einem Lebensumfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende beste Voraussetzungen bietet.

Die Burgweintinger Straße 8 liegt eingebettet in eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße, unmittelbar am Übergang zu offenen Feldern und weitläufigem Grün. Ein Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür – mit Blick ins Weite und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

Die Regensburger Altstadt erreichen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten. Die B15 neu, A3 und B8 sorgen für eine schnelle regionale und überregionale Anbindung.
Bushaltestellen mit direkter Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi oder dm befinden sich im Umkreis von nur einem Kilometer.
Kitas und eine Grundschule sind direkt vor Ort – weiterführende Schulen bequem in Regensburg erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Ärztehaus, Apotheke und weitere Dienstleister direkt im Ort gesichert. Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte sorgen für lebendige Nahversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur:
Ob mit dem Rad entlang der Felder, beim Spaziergang mit dem Hund oder bei einer morgendlichen Joggingrunde – der Stadtteil Harting bietet nicht nur Wohnraum, sondern echte Lebensqualität.

Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com