Regensburg / Harting

Sustainable living, stylish living – six townhouses in harmony with nature!

Property ID: 25119020b



PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108.11 m^2 • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 190 m^2

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

- 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: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

At a glance

Property ID	25119020b
Living Space	ca. 108.11 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Car port, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	559.000 EUR
House	End-terrace house
Condition of property	First occupancy
Usable Space	ca. 17 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	04.05.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	22.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

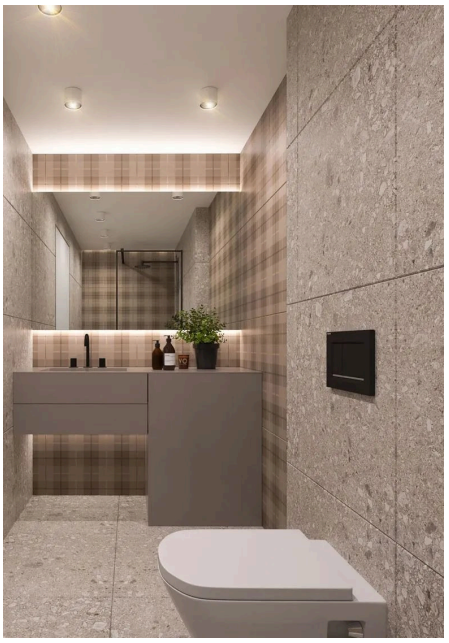
The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

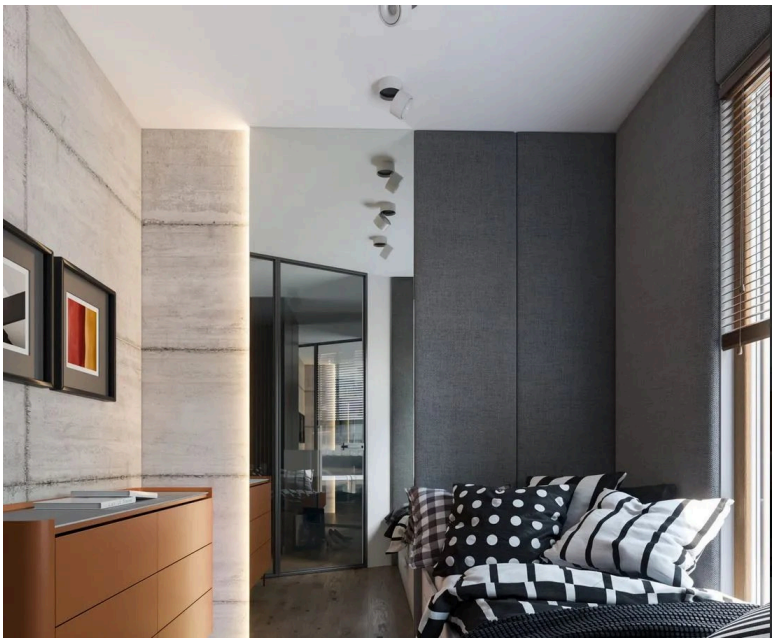
The property

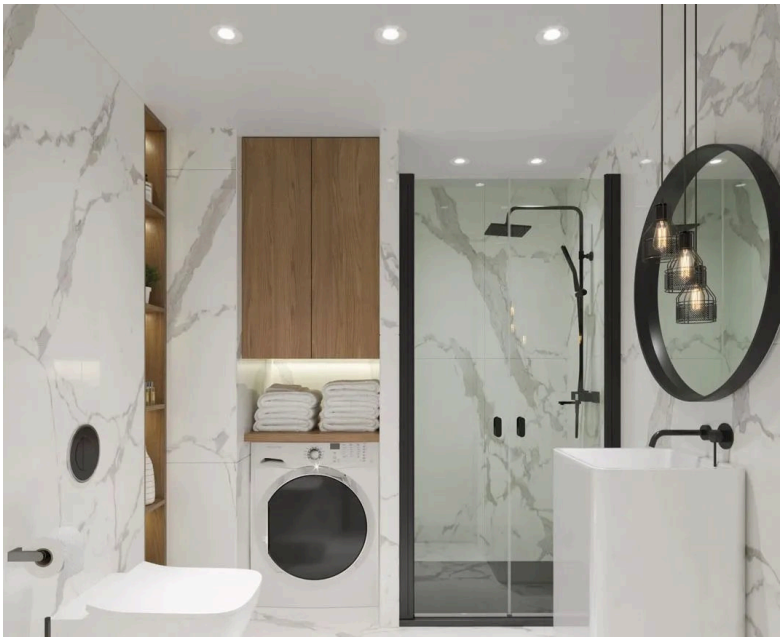




Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property





Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

The property

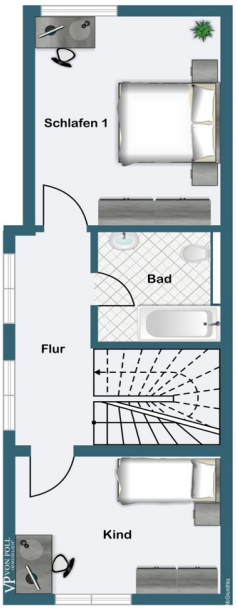


Erdgeschoss M 1.100

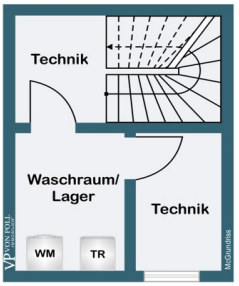
Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

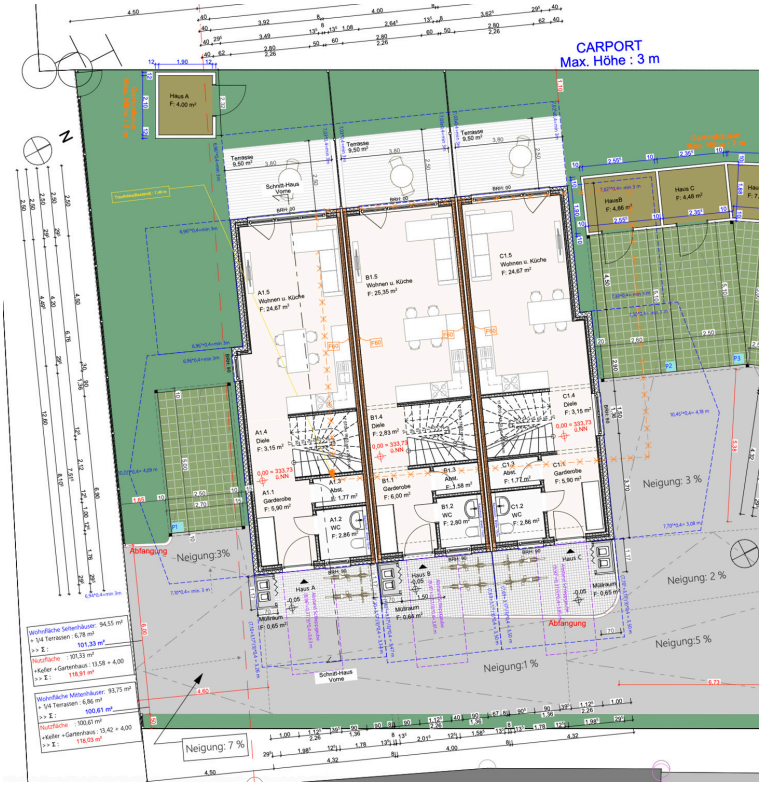
Floor plans

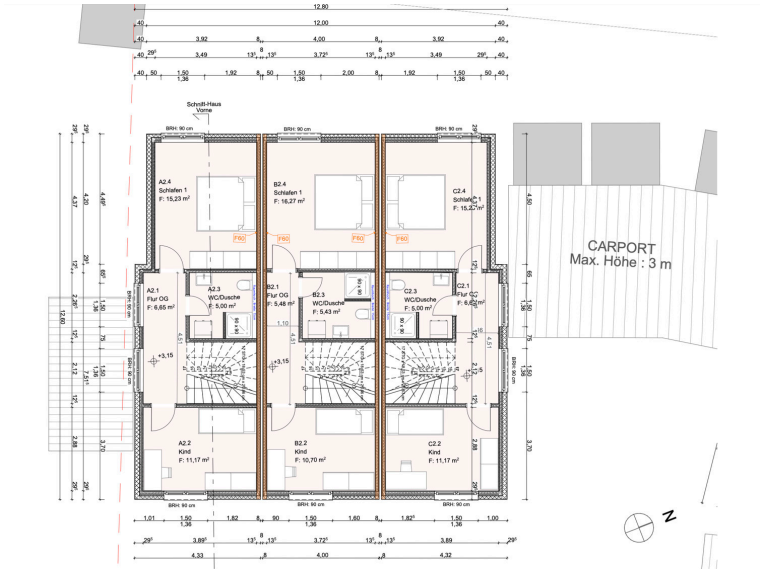


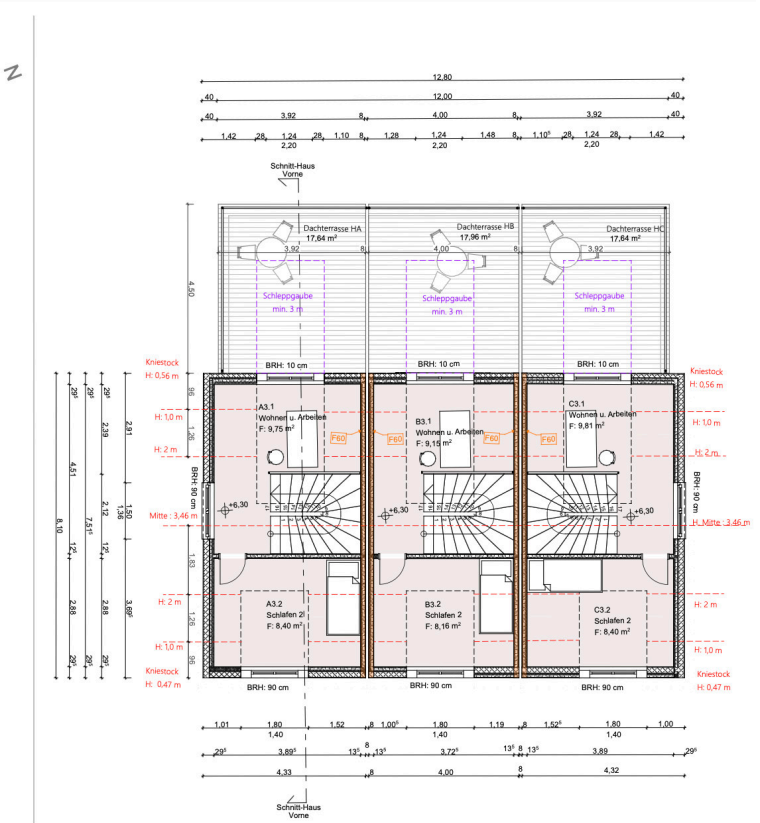

Schlafen 1
Bad
Flur
Kind


Dachterrasse
Wohnen/
Arbeiten
Schlafraum 2

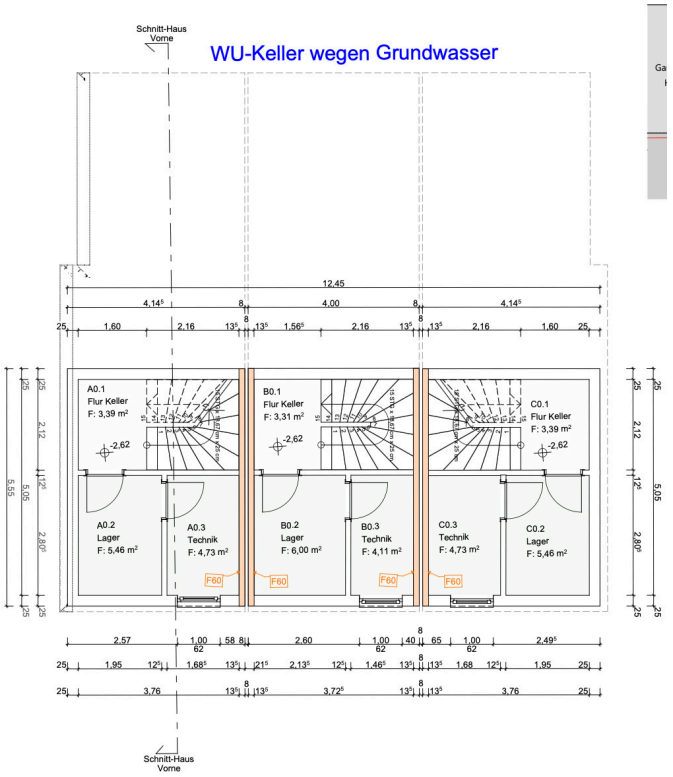

Technik
Waschraum/
Lager
Technik
WM
TR


CARPORT
Max. Höhe : 3 m
Neigung:3%
Neigung: 7 %
Neigung:1 %
Neigung: 3 %
Neigung: 2 %
Neigung:5 %
Abfangung
Abfangung

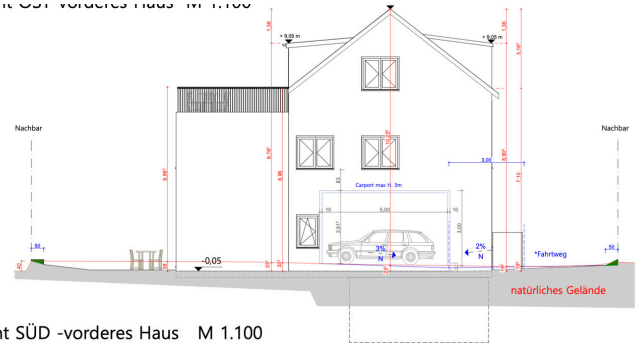

CARPORT
Max. Höhe : 3 m



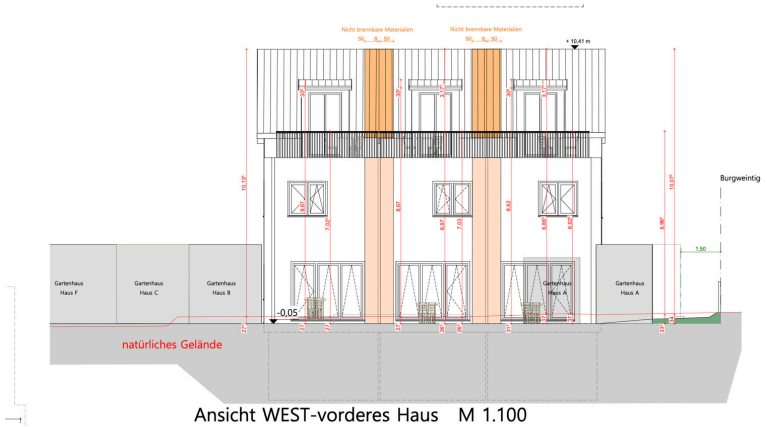
DG-vorderes Haus M 1.100



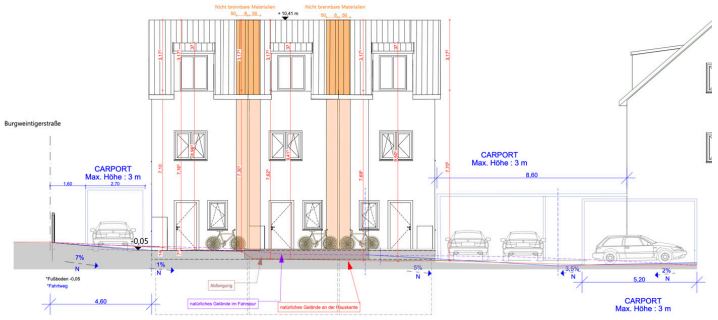
UG-vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100

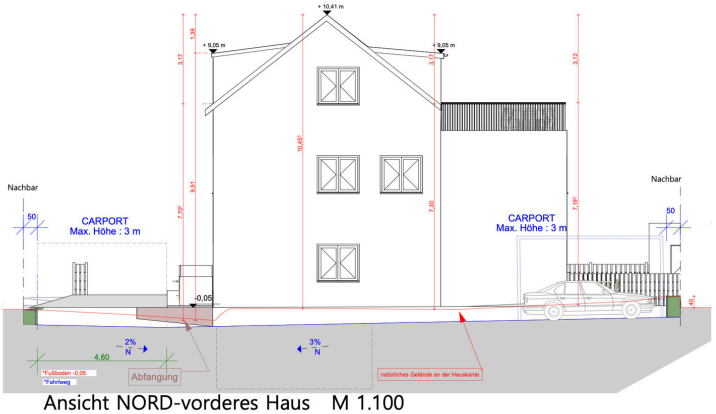


Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100

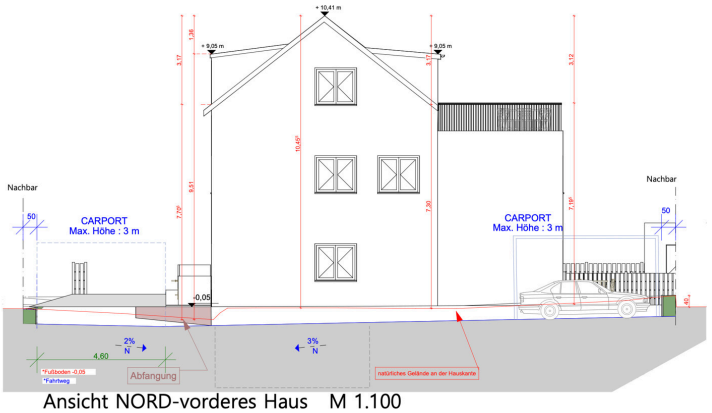


Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100

Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

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: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

A first impression

Aufwachen mit Blick ins Grüne! Morgens mit dem Fahrrad durch Felder und Wiesen – und abends die Ruhe auf der eigenen Dachterrasse genießen.

Und das nur zehn Minuten vom Herzen Regensburgs entfernt.Inmitten der beliebten Regensburger Wohnlage Harting entstehen sechs moderne Stadthäuser, die zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz und einem durchdachten Wohnkonzept verbinden. 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.

Die Häuser zeichnen sich durch klare Linien, helle Räume und eine moderne Ausstattung aus. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Dachterrassen, die einen weiten Blick ins Grüne ermöglichen – einige der Gärten grenzen direkt an ein idyllisches Feld. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Projekt im Überblick:
- 6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F)
- Ca. 105 m² Wohnfläche + Gartenhaus, Müllraum, Dachterrasse
- Ca. 121 m² Gesamtnutzfläche pro Haus mit 5 bis 6 Zimmer auf 4 Ebenen
- KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil: 99,8 %)
- Dachgeschoss mit vorbereiteten Wasser- und Abwasseranschlüssen – ideal für eine zweite Küche oder ein zusätzliches Bad
- Moderne Gaubenarchitektur für mehr Licht und Platz
- Großzügige Dachterrassen mit Blicklage
- Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Carport/Stellplatz
-Bauweise: moderne Kombination aus Stahlskelett- und Holzständerbau
-Praktischer Müllraum und Fahrradabstellplätze pro Einheit

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

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Details of amenities

Ausstattungs-Highlights:
- Offene 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 UG
- Lichtkonzept und Innenarchitektur mit Stil

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

All about the location

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.

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 22.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

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