Regensburg / Harting

Βιώσιμη διαβίωση, κομψή διαβίωση – έξι μεζονέτες σε αρμονία με τη φύση!

Αριθμός ακινήτου: 25119020b



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 559.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 108.11 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 190 m²

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25119020b
Επιφάνεια	ca. 108.11 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5.5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 25000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	559.000 EUR
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 17 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.05.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	22.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

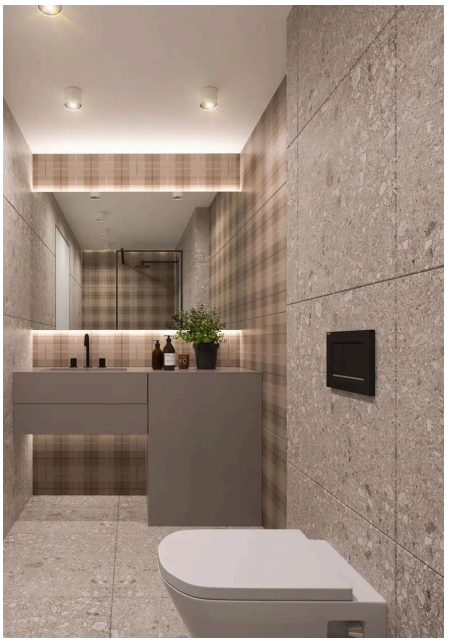
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

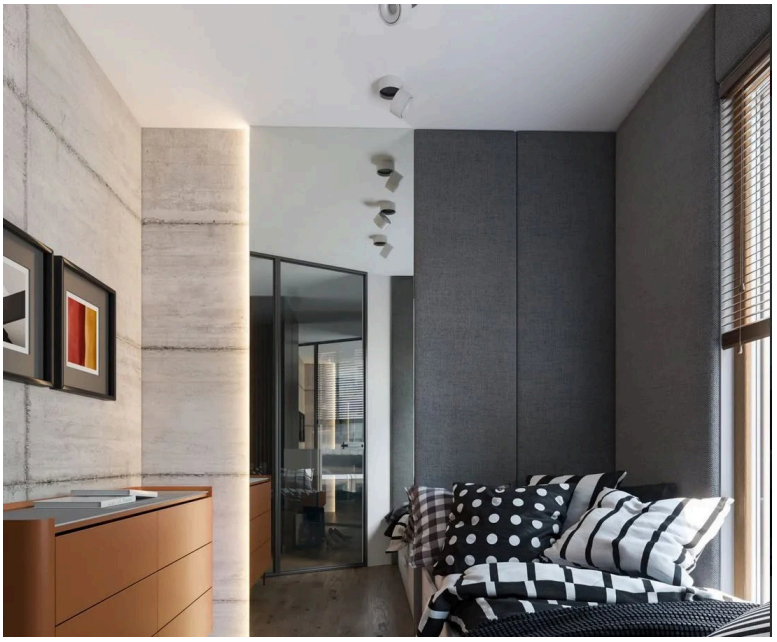
Το ακίνητο

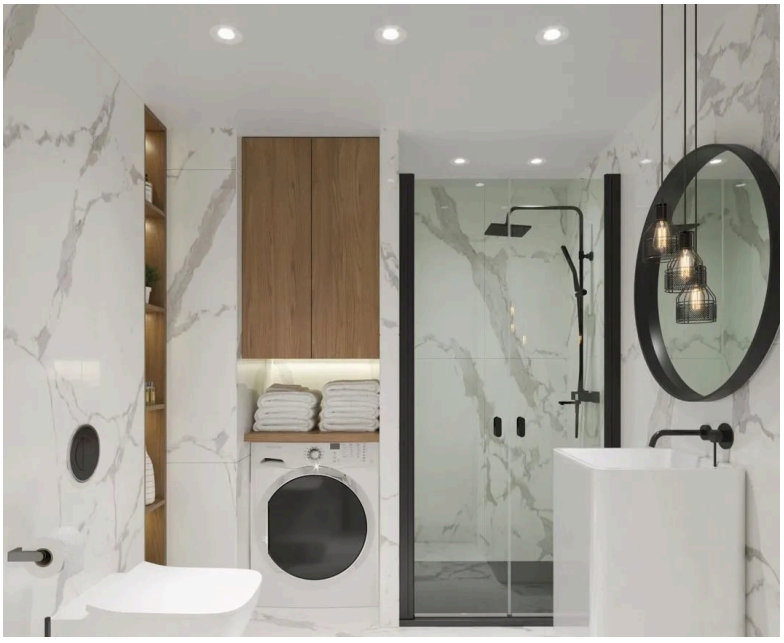




Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

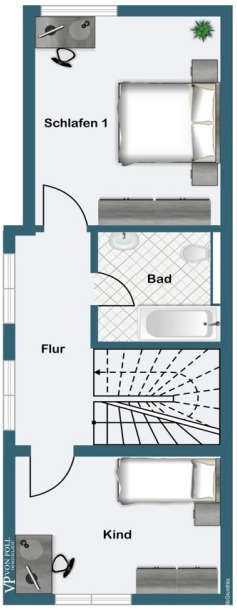
Το ακίνητο



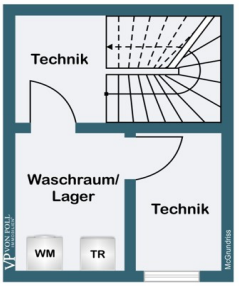
Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

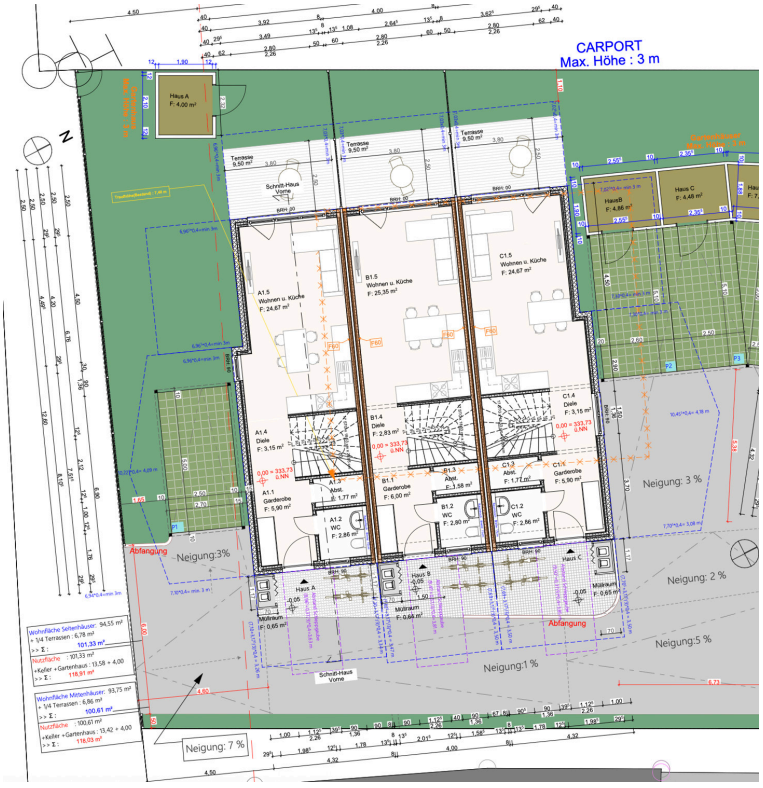
Κάτοψη

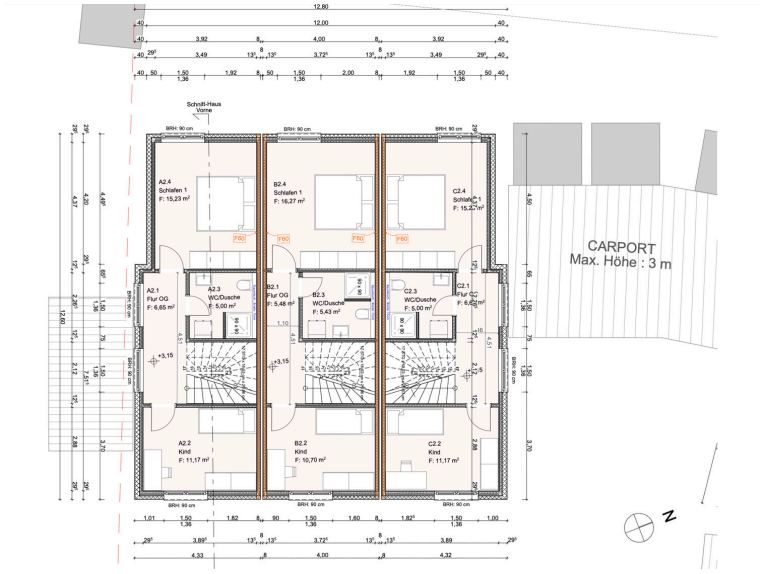


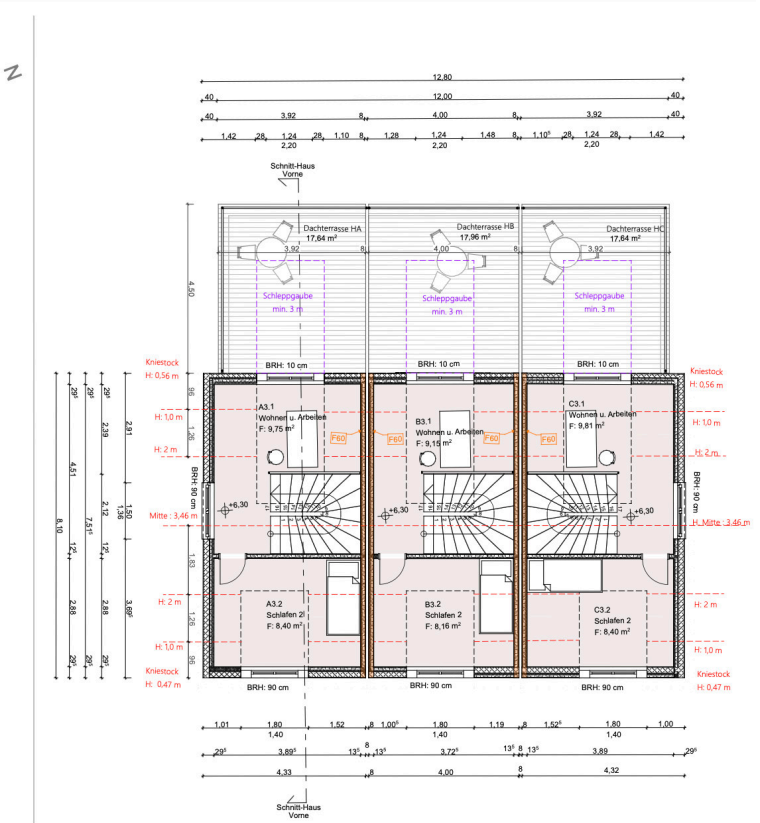

Schlafen 1
Bad
Flur
Kind


Dachterrasse
Wohnen/
Arbeiten
Schlafraum 2

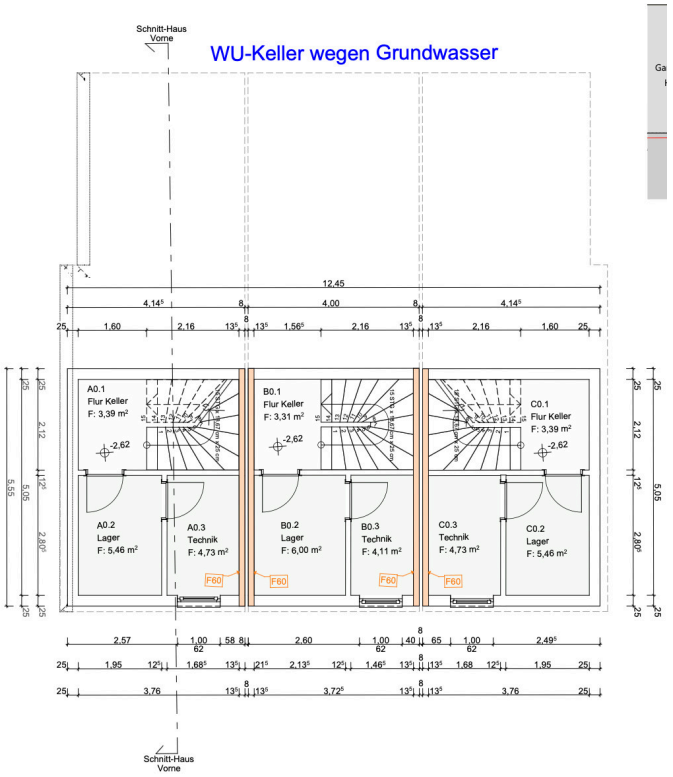

Technik
Waschraum/
Lager
Technik
WM
TR


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

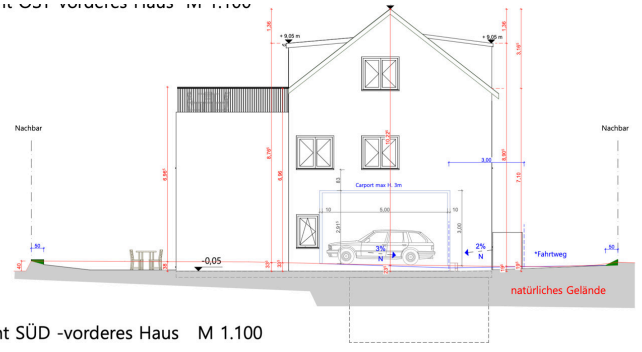

CARPORT
Max. Höhe : 3 m



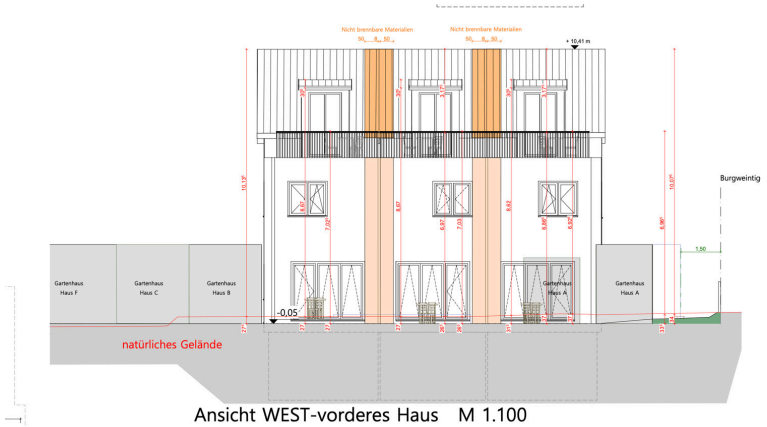
DG-vorderes Haus M 1.100



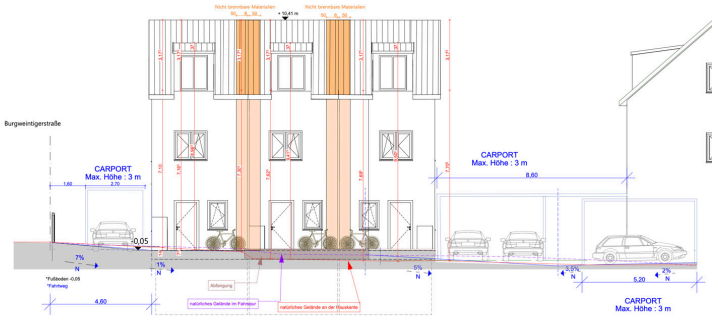
UG-vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100

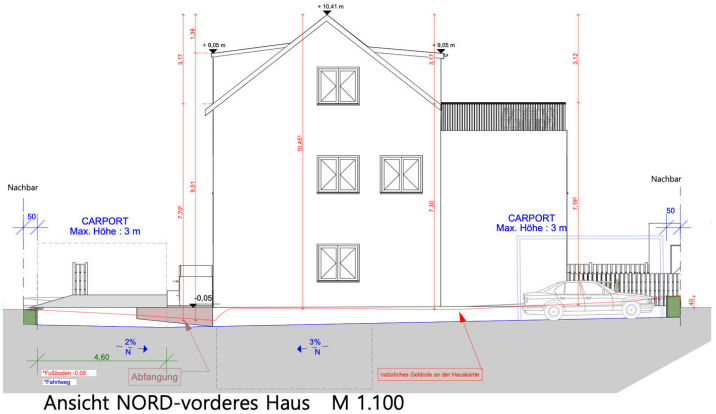


Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100

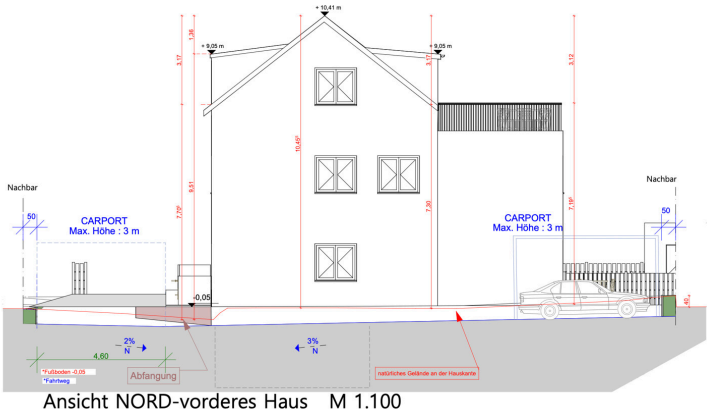


Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100

Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Μια πρώτη εντύπωση

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

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Αλλες πληροφορίες

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+.

Αριθμός ακινήτου: 25119020b - 93055 Regensburg / Harting

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gerald Loers

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com