Regensburg / Harting

Vivere in modo sostenibile, vivere con stile: sei case a schiera in armonia con la natura!

Codice oggetto: 25119020d



PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m^2 • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 255 m^2

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25119020d
Superficie netta	ca. 108 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Carport, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 17 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	22.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

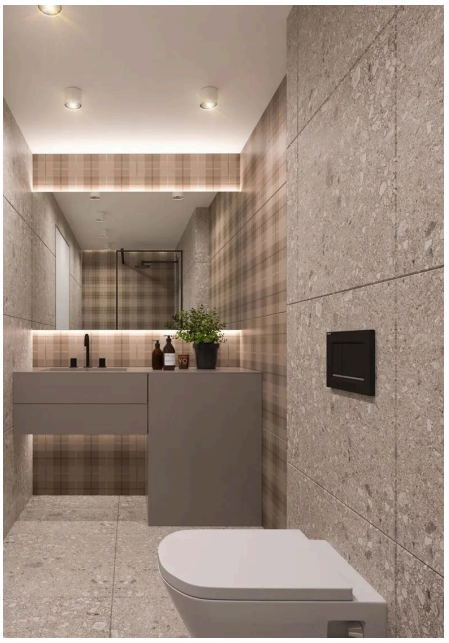
La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

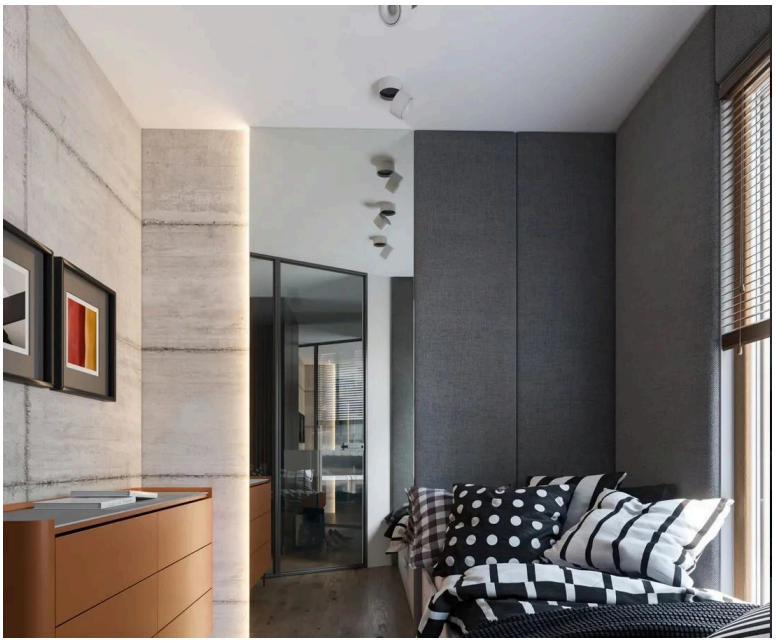
La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà





Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

La proprietà

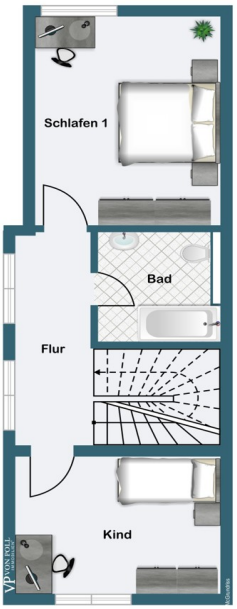


Erdgeschoss M 1.100

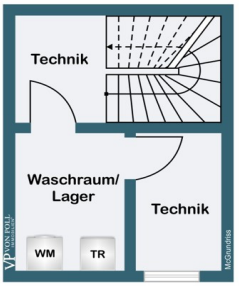
Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

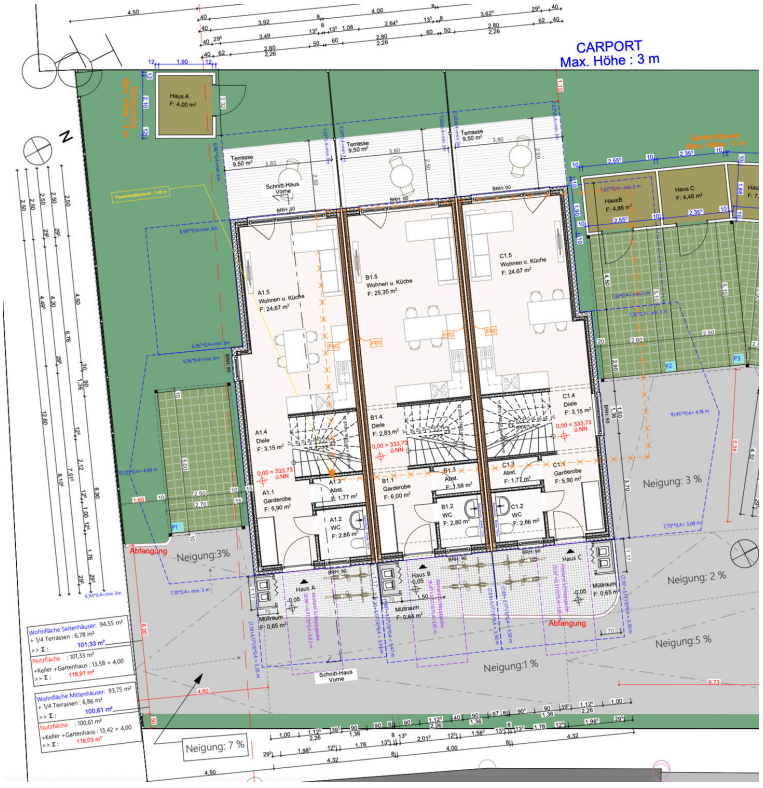
Planimetrie

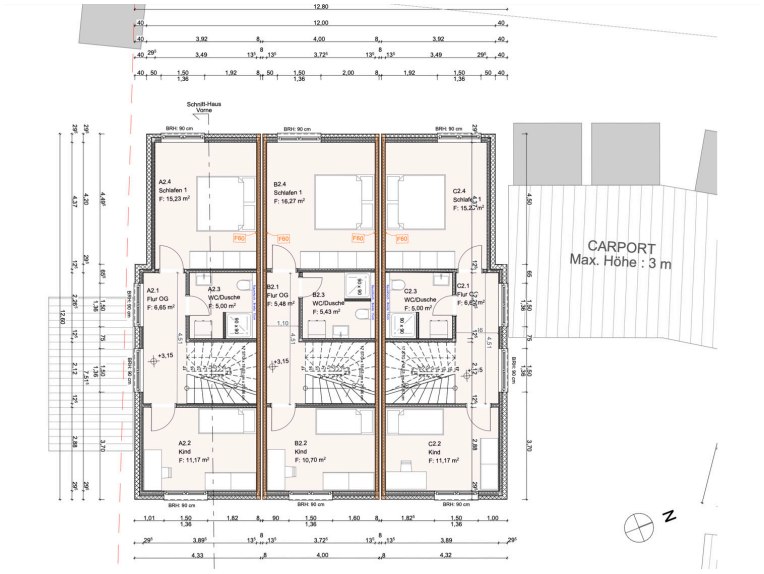


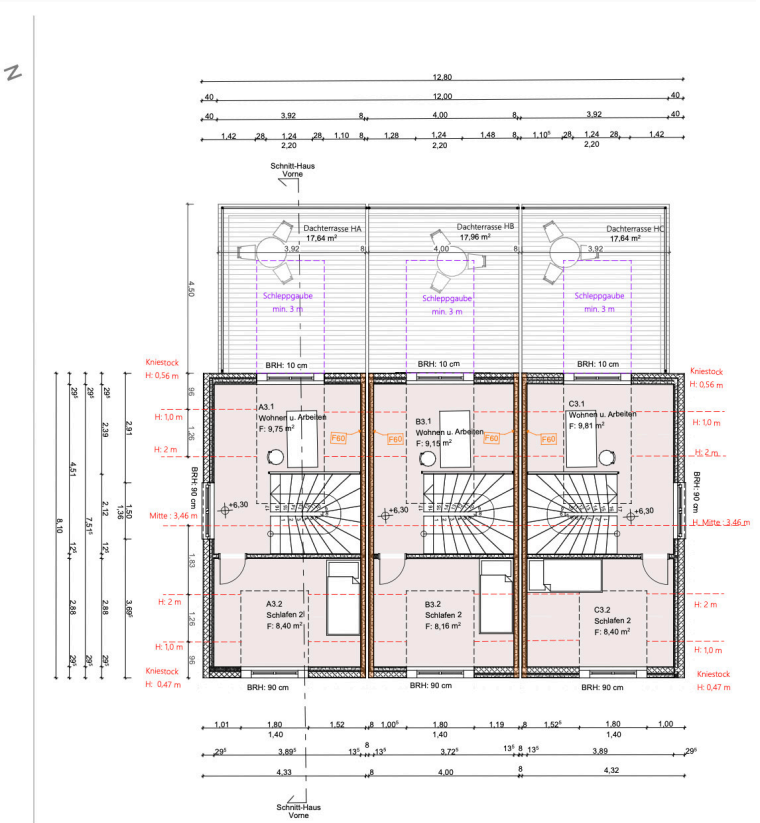

Schlafen 1
Bad
Flur
Kind


Dachterrasse
Wohnen/
Arbeiten
Schlafraum 2

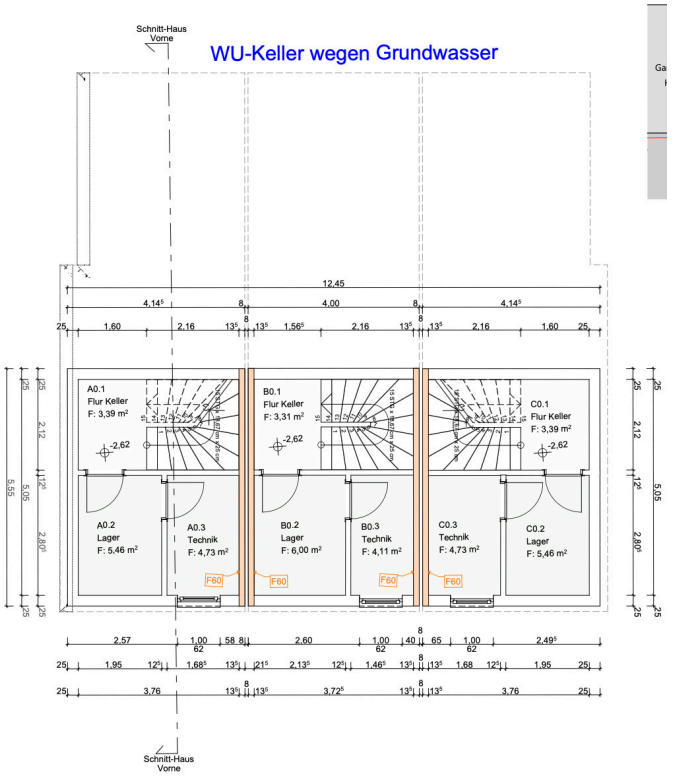

Technik
Waschraum/
Lager
Technik
WM
TR


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

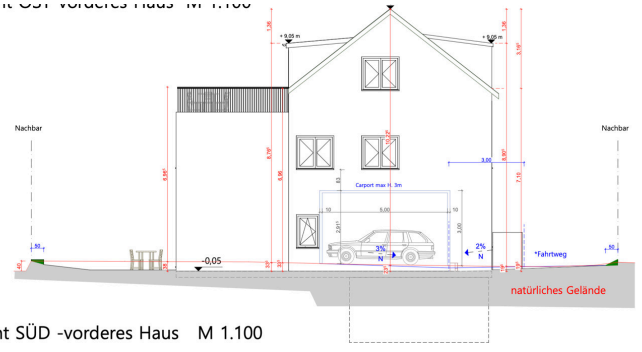

CARPORT
Max. Höhe : 3 m



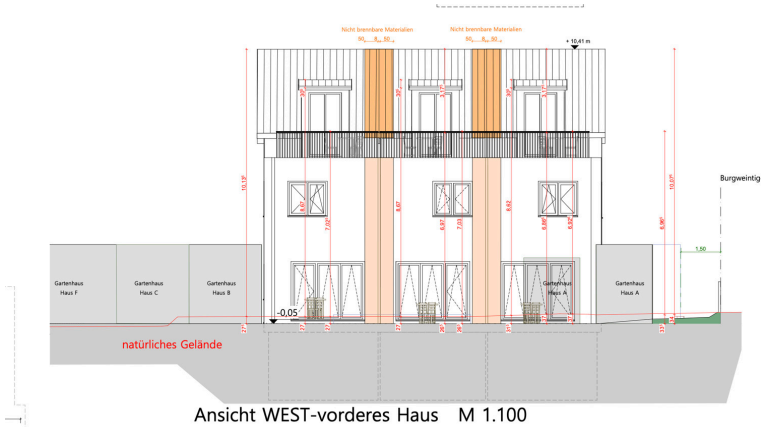
DG-vorderes Haus M 1.100



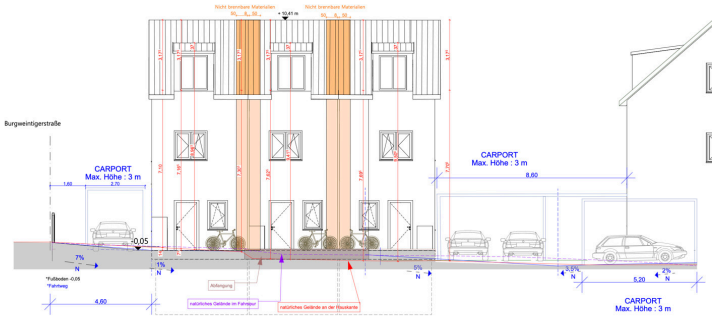
UG-vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100

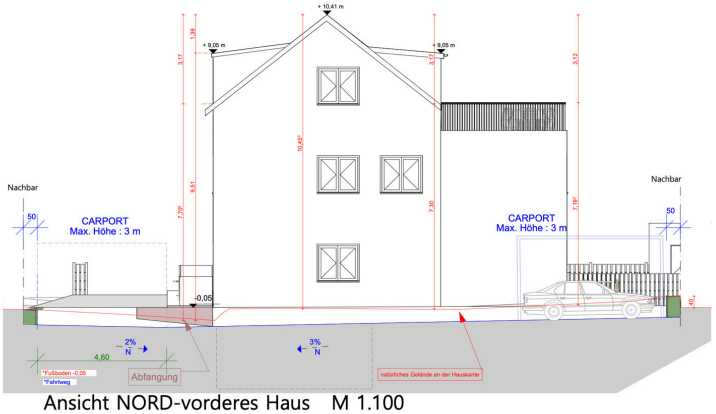


Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100

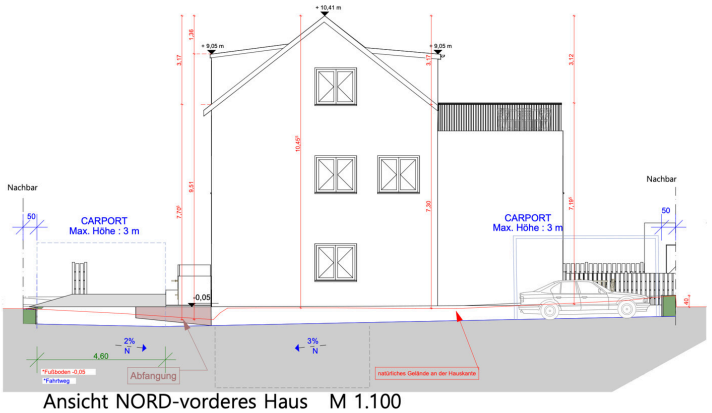


Ansicht OST-vorderes Haus M 1.100

Ansicht WEST-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100



Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com