Zeitlarn

Exklusives Baugrundstück in traumhaft ruhiger Lage von Zeitlarn – direkt an den idyllischen Regenauen!

Objektnummer: 26119011b



KAUFPREIS: 295.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 534 m²

Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

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

Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Auf einen Blick

Objektnummer	26119011b

Kaufpreis	295.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie





Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie





Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie





Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie





Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie





Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

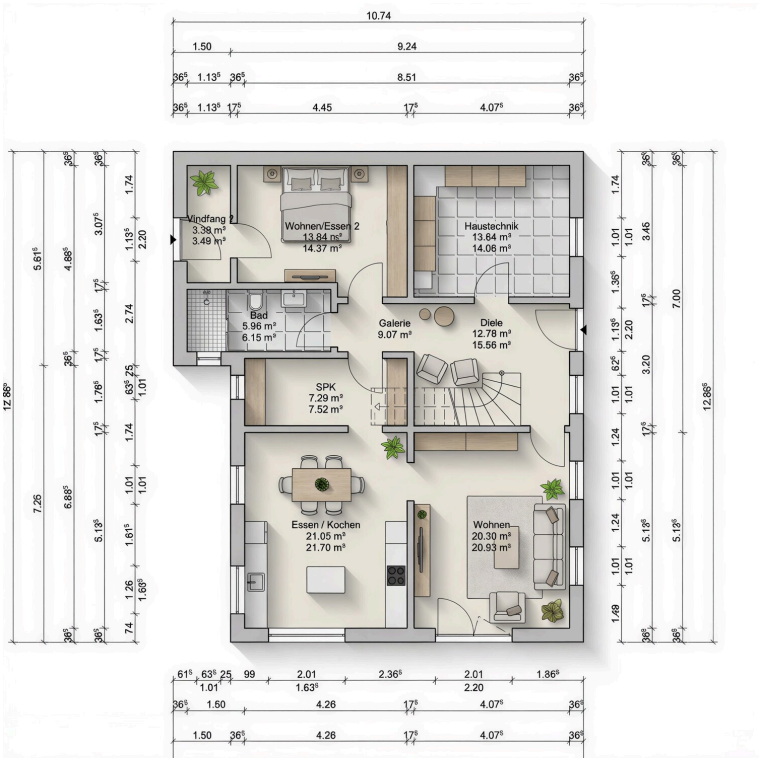
Die Immobilie

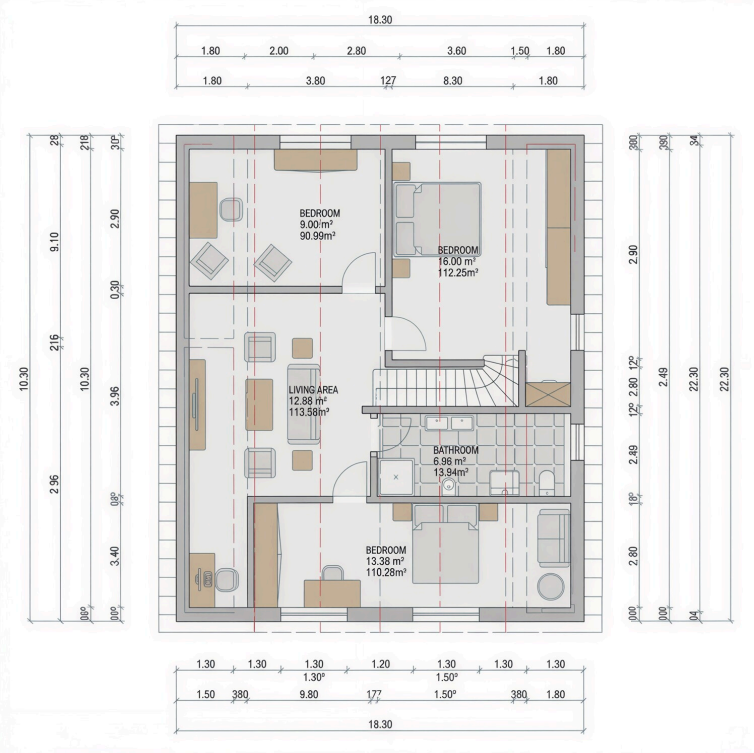




Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Grundrisse





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: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Ein erster Eindruck

In besonders ruhiger und naturnaher Wohnlage von Zeitlarn präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück als seltene Gelegenheit für alle, die ein hochwertiges Zuhause in direkter Nähe zu Regensburg verwirklichen möchten. Das freistehende Grundstück in der Regenstraße überzeugt durch seine schöne Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld, seine angenehme Größe und vor allem durch das außergewöhnlich ruhige, nahezu verkehrsfreie Umfeld.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zu den Regenauen mit ihren weiten Feldern und der wunderschönen Naturlandschaft. Gerade diese Lage verleiht dem Grundstück eine ganz besondere Wohnqualität: Man lebt ruhig, familienfreundlich und naturnah, ohne auf die sehr gute Anbindung an Regensburg verzichten zu müssen. Die Umgebung wirkt offen, freundlich und hochwertig – ein idealer Ort für Menschen, die Wohnen mit Ruhe, Freiraum und Lebensqualität verbinden möchten.

Bei dem angebotenen Grundstück handelt es sich um ein freistehendes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 534 m². Laut vorliegendem Exposé ist eine Bebauung nach der umliegenden Nachbarbebauung gemäß § 34 BauGB möglich.

Im Vordergrund steht nun die Realisierung eines freistehenden Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 180 m². Die vorliegenden Grundrisse zeigen ein modernes und zugleich zeitlos ansprechendes Hauskonzept mit klarer Architektursprache, großzügigen Fensterflächen und einer familienfreundlichen, gut durchdachten Raumaufteilung. Besonders schön ist das offene Wohngefühl mit den harmonischen Bezügen zum Garten, das hier sehr ansprechend zur Geltung kommt. Die geplante Bebauung vereint modernen Wohnkomfort mit einer klassischen, langfristig wertbeständigen Architektur.

Gerade die Kombination aus freistehendem Haus, schönem Grundstück und dieser außergewöhnlich ruhigen Lage macht dieses Angebot zu einer echten Besonderheit. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die ein stilvolles Wohnumfeld, ein hohes Maß an Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zur Natur und zur Stadt Regensburg schätzen.

Insgesamt handelt es sich um ein Baugrundstück mit außergewöhnlich schöner Lagequalität und bereits sehr überzeugender Hausplanung. Die absolute Ruhe, die direkte Nähe zu den Regenauen, das offene Umfeld und die gleichzeitig kurzen Wege nach Regensburg schaffen beste Voraussetzungen für ein hochwertiges und langfristig wertbeständiges Zuhause.

Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Ausstattung und Details

Verkauf gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren - Mindestangebot 245.00 Euro.
Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
Dieses ca. 534 m² große Baugrundstück in der Regenstraße 28a in Zeitlarn bietet eine seltene Gelegenheit in absolut ruhiger und naturnaher Lage. Direkt an den schönen Regenauen gelegen, überzeugt das Grundstück durch seine hochwertige Wohnlage, die Nähe zu Regensburg sowie die Möglichkeit zur Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche.
Das Grundstück überzeugt vor allem durch seine außergewöhnlich ruhige Lage, das freistehende Baufenster und das bereits sehr ansprechend geplante Wohnhaus. Die vorliegenden Visualisierungen und Grundrisse vermitteln bereits heute einen hochwertigen Eindruck der möglichen Neubebauung und zeigen ein modernes Einfamilienhaus mit klarer Formensprache, großzügigen Fensterflächen und einer familienfreundlichen Grundrissgestaltung. Hinzu kommt die unmittelbare Lage an den Regenauen, die dem Grundstück einen ganz besonderen naturnahen und exklusiven Charakter verleiht.
Highlights
• ca. 534 m² Grundstücksfläche
• freistehendes Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Zeitlarn
• absolut ruhiges, nahezu verkehrsfreies Wohnumfeld
• unmittelbare Nähe zu den wunderschönen Regenauen
• naturnahes Wohnen mit weiten Feldern und hohem Erholungswert
• kurze Wege und sehr gute Anbindung nach Regensburg
• Bebauung nach umliegender Nachbarbebauung gemäß § 34 BauGB möglich
• geplant für ein freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche
• moderne und hochwertige Architektur
• familienfreundliche, durchdachte Grundrissgestaltung
• großzügige Fensterflächen mit schönen Blickbezügen in den Garten
• hochwertige, bereits visualisierte Neubebauung
• exklusive Wohnqualität in besonders naturnaher Lage

Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

Alles zum Standort

Zeitlarn zählt zu den begehrten Wohnstandorten im unmittelbaren Einzugsbereich von Regensburg. Die Gemeinde verbindet eine ruhige, familienfreundliche Wohnqualität mit kurzen Wegen in die Stadt und einer sehr guten Alltagstauglichkeit. Gerade diese Nähe zu Regensburg macht Zeitlarn seit Jahren zu einer besonders geschätzten Wohnadresse für alle, die stadtnah wohnen, zugleich aber mehr Ruhe, Freiraum und Natur genießen möchten.

Die Lage des Grundstücks ist dabei besonders reizvoll. Das Umfeld ist geprägt von ruhigem Wohnen, gepflegter Nachbarschaft und einer angenehmen, gewachsenen Bebauung. Hinzu kommt die unmittelbare Nähe zu den wunderschönen Regenauen mit ihren weiten Wiesen- und Feldlandschaften. Diese naturnahe Umgebung schafft einen ganz besonderen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig bietet Zeitlarn eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungseinrichtungen sowie kurze Wege nach Regensburg sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. In dieser Kombination aus Natur, Ruhe, Exklusivität und Stadtnähe zählt Zeitlarn ohne Zweifel zu den attraktivsten Wohnlagen im nördlichen Umfeld von Regensburg.

Objektnummer: 26119011b - 93197 Zeitlarn

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