Zeitlarn

Exklusives Baugrundstück in begehrter Aussichtslage von Zeitlarn – ruhig, sonnig und mit Blick ins Regental!

Objektnummer: 26119012



Nord-Ost Ansicht

KAUFPREIS: 245.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 853 m²

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

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

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Auf einen Blick

Objektnummer	26119012

Kaufpreis	245.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie



Nord-Ost Ansicht



Süd-Ost Ansicht

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie



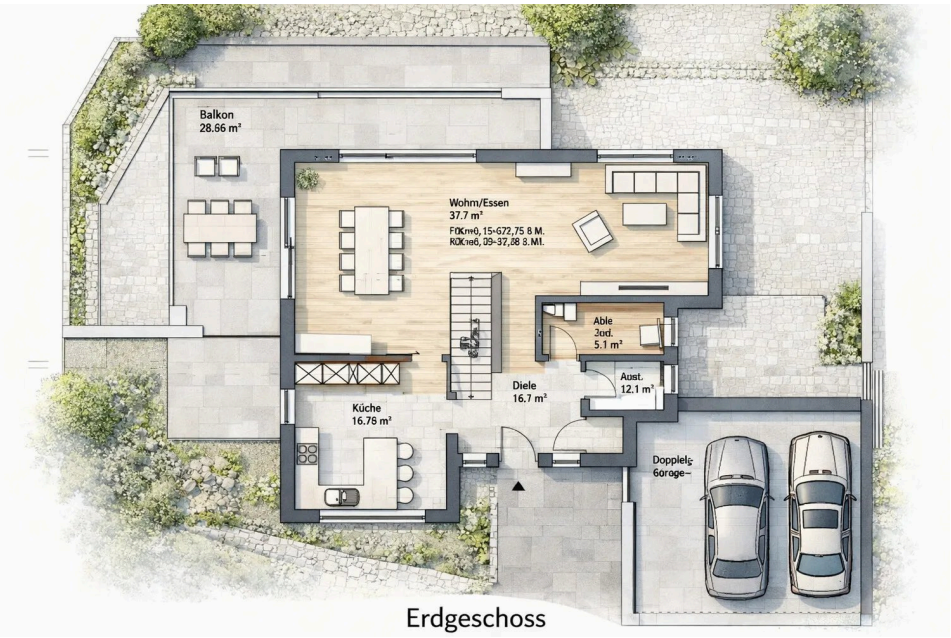
Nord-West Ansicht



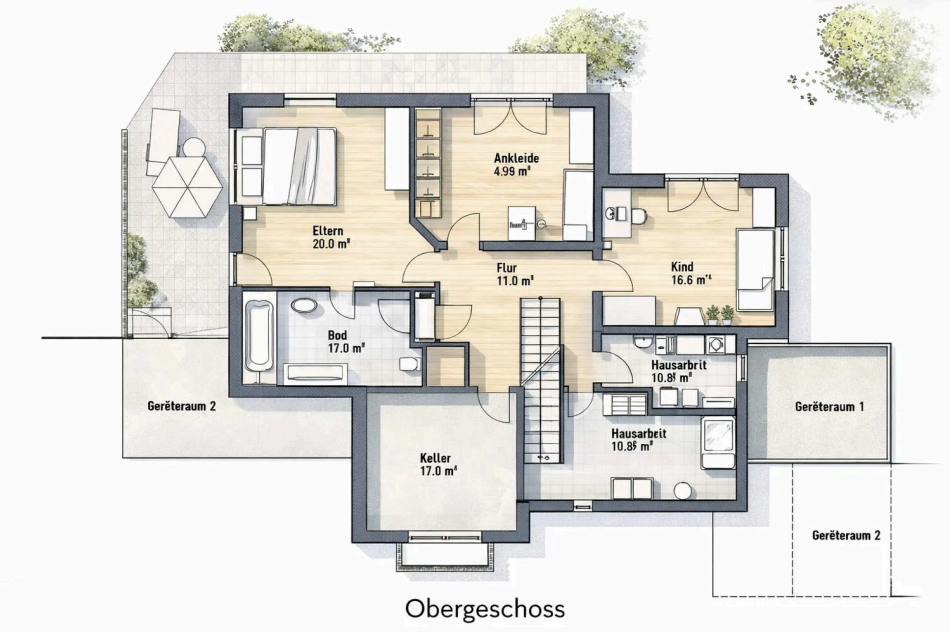
Süd-West Ansicht

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie



Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie





Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Die Immobilie



Objektnummer: 26119012 - 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: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Zeitlarn eröffnet sich mit diesem außergewöhnlichen Baugrundstück eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Ruhe, Aussicht und architektonischem Anspruch verwirklichen möchten. Das ca. 853 m² große Grundstück befindet sich in erhöhter Hanglage am Ende eines kleinen Wendehammers in einem äußerst privaten Wohnumfeld mit nur wenigen Häusern. Gerade diese besondere Situation vermittelt ein hohes Maß an Exklusivität, Geborgenheit und Wohnqualität.

Die Lage überzeugt in vielerlei Hinsicht: absolut verkehrsruhig, fernab von Durchgangsverkehr und zugleich sehr gut angebunden. Hier fahren nahezu ausschließlich Anlieger. Dadurch entsteht eine Wohnatmosphäre, die von Ruhe, Privatsphäre und einer angenehmen Gelassenheit geprägt ist. Gleichzeitig genießt man von hier aus einen traumhaften Blick über das Regental, der dem Grundstück eine außergewöhnliche Qualität verleiht.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine attraktive Baulücke in einem hochwertigen, gewachsenen Wohngebiet. Die Hanglage eröffnet reizvolle architektonische Möglichkeiten und erlaubt eine Bebauung, die das Gelände auf besonders gelungene Weise nutzt.

Im Vordergrund steht eine bereits ausgearbeitete Planung für ein modernes, großzügiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Architektursprache. Die vorhandenen Entwürfe stammen von einem renommierten regionalen Bauunternehmen und bieten damit eine wertvolle Grundlage für anspruchsvolle Kaufinteressenten. Ein erheblicher Teil der planerischen Vorarbeit wurde bereits professionell geleistet und kann bei Beauftragung dieser Baufirma auf Wunsch übernommen werden. Das spart Zeit und schafft von Beginn an Planungssicherheit.

Das geplante Wohnhaus fügt sich harmonisch in die Hanglage ein und nutzt die besondere Grundstückssituation auf elegante Weise. Vorgesehen ist ein modernes Einfamilienhaus mit Untergeschoss und Erdgeschoss sowie einer Wohnfläche von ca. 175 m². Die Architektur überzeugt durch eine klare Formensprache, großzügige Fensterflächen und eine repräsentative, zugleich zeitlose Gesamtwirkung. Besonders ansprechend ist die offene und lichtdurchflutete Gestaltung der Wohnbereiche, die den schönen Ausblick und die Südwest-Ausrichtung wirkungsvoll inszeniert.

Der großzügige Gartenbereich im Südwesten schafft eine hohe Aufenthaltsqualität. Hier entsteht ein wunderbarer Außenbereich mit viel Sonne, Ruhe und Platz für Garten, Terrasse, Familie und Erholung. Gerade in Verbindung mit der erhöhten Lage und dem Blick ins Regental bietet sich hier ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu

finden ist.

Auch architektonisch vermittelt das Hauskonzept einen sehr hochwertigen Eindruck. Die Ansichten zeigen ein modernes, stilvolles Wohngebäude mit eleganter Dachform, klaren Linien und einer harmonischen Einbindung in das Gelände. Durch die Hanglage entstehen reizvolle Ebenen und attraktive Außenbezüge, sodass das Untergeschoss keineswegs den Charakter klassischer Nebenflächen erhält, sondern hochwertig in das Wohnkonzept integriert wird. Ergänzt wird die Planung durch komfortable Stellplatzlösungen, die den gehobenen Anspruch des Gesamtkonzepts zusätzlich unterstreichen.

Die besondere Stärke dieses Angebots liegt in der Möglichkeit, auf diesem außergewöhnlichen Grundstück ein freistehendes, großzügiges Einfamilienhaus mit klarer Architektur und hohem Wohnwert zu verwirklichen. Die Kombination aus exklusiver Aussichtslage, ruhigem Umfeld, großer Gartenfläche im Südwesten und bereits vorhandener Planung macht dieses Angebot zu einer echten Seltenheit.

Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die nicht einfach nur bauen möchten, sondern einen besonderen Ort suchen – mit Ruhe, Weitblick, Privatsphäre und architektonischer Perspektive. Das Potenzial dieses Grundstücks ist außergewöhnlich und bietet beste Voraussetzungen für ein stilvolles Zuhause in einer der schönsten Wohnlagen von Zeitlarn.

Für das geplante Einfamilienhaus liegt zudem bereits ein Kostenvoranschlag des renommierten regionalen Bauunternehmens für eine schlüsselfertige Ausführung in Höhe von ca. 600.000 € vor.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 245.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Ausstattung und Details

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 245.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
Das ca. 853 m² große Grundstück in Zeitlarn verbindet exklusive Wohnlage, traumhafte Aussicht über das Regental und absolute Verkehrsruhe in besonders gelungener Weise. Vorgesehen ist die Bebauung mit einem modernen, freistehenden Einfamilienhaus mit ca. 175 m² Wohnfläche. Für diese Variante liegen bereits vollständige Planungen sowie ein Kostenvoranschlag für eine schlüsselfertige Ausführung von ca. 600.000 € vor.

- ca. 853 m² Grundstücksfläche
- exklusive Wohnlage in Zeitlarn
- erhöhte Hanglage mit traumhaftem Blick über das Regental
- absolut verkehrsruhige Lage am Ende eines Wendehammers
- kleines, privates Wohnumfeld
- große südwestlich ausgerichtete Gartenfläche
- hochwertige Nachbarbebauung
- attraktive Baulücke in gewachsenem Wohngebiet
- Planung für ein modernes freistehendes Einfamilienhaus
- ca. 175 m² geplante Wohnfläche
- Untergeschoss und Erdgeschoss mit idealer Ausnutzung der Hanglage
- großzügige Fensterflächen und lichtdurchflutete Wohnbereiche
- repräsentative, zeitlose Architektur
- hochwertige Planung durch renommiertes regionales Bauunternehmen bereits vorhanden
- Kostenvoranschlag für schlüsselfertige Ausführung von ca. 600.000 € vorhanden
- familienfreundliche, ruhige und naturnahe Wohnlage
- kurze Wege nach Regensburg
- Einkaufsmöglichkeiten und gute Infrastruktur direkt im Ort

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 245.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Alles zum Standort

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 245.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Zeitlarn zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umfeld von Regensburg. Die attraktive Stadtrandgemeinde nördlich der Stadt verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Regensburger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden, zugleich bietet die Lage am Regen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das Grundstück selbst befindet sich in besonders exklusiver, erhöhter Wohnlage am Ende eines ruhigen Wendehammers in einem gepflegten, hochwertigen Wohnumfeld. Die traumhafte Aussicht über das Regental, die angenehme Privatsphäre und die ruhige Nachbarschaft verleihen diesem Standort eine besondere Wohnqualität. Eine seltene Kombination aus Stadtnähe, Ruhe, Aussicht und familienfreundlichem Wohnen.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 245.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119012 - 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