Regenstauf

Großzügiges Baugrundstück in schöner Wohnlage von Regenstauf – mit exklusivem Architektenhaus in reizvoller Hanglage!

Objektnummer: 26119013



KAUFPREIS: 200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1447 m²

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

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

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Auf einen Blick

Objektnummer	26119013

Kaufpreis	200.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Die Immobilie



NORDEN



Nord-Ost Ansicht

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Die Immobilie



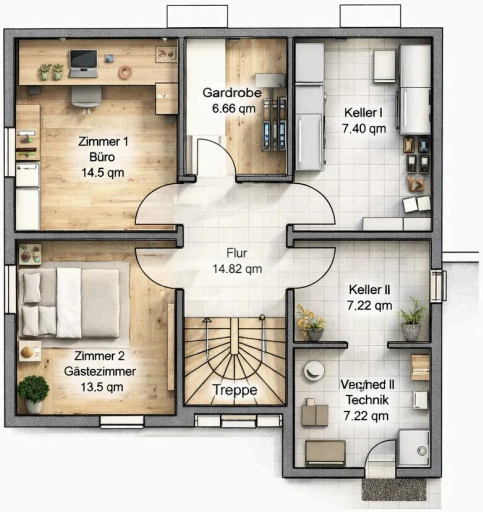
SÜDEN



WESTEN

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Die Immobilie



Untergeschoss / Eingangsbereich
64,10 qm

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Grundrisse



1. Obergeschoss
77,36 qm



2. Obergeschoss / Dachgeschoss
65,38 qm



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: 26119013 - 93128 Regenstauf

Ein erster Eindruck

In angenehmer und gewachsener Wohnlage von Regenstauf bietet dieses außergewöhnlich großzügige Baugrundstück eine seltene Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit architektonischem Anspruch verwirklichen möchten. Im Steinbachtal gelegen, überzeugt das Grundstück nicht nur durch seine beachtliche Größe, sondern vor allem durch seine reizvolle Hanglage, die einer hochwertigen Bebauung eine ganz besondere Wirkung verleiht. Mit ca. 1.447 m² Grundstücksfläche eröffnet sich hier viel Raum für ein repräsentatives Zuhause mit Großzügigkeit, Privatsphäre und eindrucksvollen Außenbezügen.

Besonders hervorzuheben ist das bereits angedachte Hauskonzept des größeren Architektenhauses, das die topografischen Gegebenheiten des Grundstücks auf äußerst gelungene Weise nutzt. Die Planung erstreckt sich über drei Ebenen und umfasst insgesamt ca. 206,84 m² Wohn- bzw. Nutzfläche. Dadurch entsteht ein modernes Wohnkonzept, das sowohl funktional als auch gestalterisch höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Bereits im Untergeschoss beziehungsweise Eingangsbereich zeigt sich die durchdachte Konzeption dieser Hausvariante. Hier befinden sich neben dem Entrée und den Erschließungsflächen auch Gäste-, Arbeits- oder Büroräume sowie Technik- und Kellerräume. Dadurch entsteht eine Ebene, die sich hervorragend für Homeoffice, Gäste oder ergänzende Nutzflächen eignet und das Haus zugleich sehr strukturiert und großzügig wirken lässt. Der Eingangsbereich vermittelt bereits beim Ankommen ein Gefühl von Klarheit, Raum und architektonischer Qualität. Die Grundrissdarstellung zeigt hier unter anderem Zimmer 1/Büro mit 14,9 m², Zimmer 2/Gästezimmer mit 13,5 m², Garderobe, Technik sowie Kellerflächen.

Das darüberliegende Wohngeschoss bildet das eigentliche Herzstück des Hauses. Auf rund 77,36 m² entfaltet sich hier ein beeindruckend offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großzügiger Raumwirkung und direktem Bezug zur Terrasse. Die Architektur ist auf Helligkeit, Offenheit und modernes Familienleben ausgerichtet. Küche, Essbereich und Wohnen gehen harmonisch ineinander über und schaffen ein repräsentatives Ambiente, das sowohl im Alltag als auch bei Gästen begeistert. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates WC sowie einen kleinen zusätzlichen Büroraum, der sich ideal für konzentriertes Arbeiten oder als flexibler Nebenraum nutzen lässt.

Im Dachgeschoss setzt sich das großzügige Wohnkonzept stilvoll fort. Hier entstehen die privaten Rückzugsbereiche mit Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern, Badezimmer, separatem WC, Hauswirtschafts- bzw. Technikbereich und einer attraktiven Dachterrasse. Gerade diese Ebene unterstreicht die besondere Qualität des Entwurfs: funktional durchdacht, familienfreundlich strukturiert und zugleich mit einem

hohen Anspruch an Wohnkomfort und architektonische Eleganz gestaltet. Das Elternschlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse verleiht dem Haus einen fast schon villenartigen Charakter.

Auch die Visualisierungen verdeutlichen sehr anschaulich, wie harmonisch sich die moderne, klare Architektursprache in die Hanglage einfügt. Das Haus wirkt zeitlos, repräsentativ und zugleich wohnlich. Großzügige Fensterflächen, Terrassen- und Balkonbereiche sowie die gestaffelte Bauweise schaffen ein Wohngefühl, das Offenheit, Licht und Gartenbezug in besonderer Weise verbindet. Die Ansichten im Exposé zeigen eine markante, moderne Gebäudeform mit klaren Linien und spannender Höhenstaffelung.

Dieses Angebot richtet sich damit an Käufer, die nicht einfach nur ein Baugrundstück suchen, sondern einen Ort mit echter architektonischer Perspektive. In Verbindung mit der ruhigen Wohnlage, der Grundstücksgröße und dem bereits ausgearbeiteten Konzept für ein großes, modernes Architektenhaus bietet sich hier die seltene Chance, ein außergewöhnliches Zuhause mit Charakter und langfristiger Wohnqualität zu realisieren.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 200.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Ausstattung und Details

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 200.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
Dieses ca. 1.447 m² große Baugrundstück im Steinbachtal in Regenstauf bietet beste Voraussetzungen für die Realisierung eines großzügigen und architektonisch anspruchsvollen Wohnhauses in reizvoller Hanglage. Laut Exposé erfolgt die Bebaubarkeit nach Maßgabe der Nachbarbebauung gemäß § 34 BauGB. Besonders attraktiv ist die bereits angedachte große Hausvariante mit insgesamt ca. 206,84 m² Wohn- bzw. Nutzfläche auf drei Ebenen. Das Konzept umfasst im Untergeschoss einen repräsentativen Eingangsbereich mit Gäste-, Büro- und Nebenräumen, im darüberliegenden Geschoss einen großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Terrasse sowie im Dachgeschoss die privaten Schlafräume mit Dachterrasse. Ein außergewöhnliches Angebot für alle, die modernes Wohnen, klare Architektur und ein großzügiges Raumgefühl in schöner Wohnlage miteinander verbinden möchten.
Stichpunkte / Highlights
ca. 1.447 m² Grundstücksfläche
großzügiges Baugrundstück in schöner Wohnlage
reizvolle Hanglage mit architektonischem Potenzial
Bebaubarkeit nach Maßgabe der Nachbarbebauung gemäß § 34 BauGB
bereits angedachtes Architektenhaus mit ca. 206,84 m² Wohn- bzw. Nutzfläche
Wohnkonzept auf drei Ebenen
repräsentativer Eingangsbereich im Untergeschoss
Gästezimmer und Büro bzw. flexible Zusatzräume vorgesehen
großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 77,36 m²
attraktive Terrasse und Dachterrasse
Elternbereich und Kinderzimmer im Dachgeschoss
moderne, klare Architektursprache
großer Gartenbereich mit viel Privatsphäre
ruhige und gewachsene Wohnlage in Regenstauf
gute Anbindung nach Regensburg
Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 200.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

Alles zum Standort

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 200.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Das Grundstück im Steinbachtal befindet sich in einer schönen und gewachsenen Wohnlage von Regenstauf, die durch Ruhe, ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld und eine attraktive topografische Situation überzeugt. Gerade die Hanglage verleiht diesem Angebot eine besondere Qualität, da sie ideale Voraussetzungen für eine moderne, gestaffelte Architektur mit großzügigen Terrassen- und Gartenbezügen schafft. So entsteht ein Wohnumfeld, das sowohl stilvolles Familienleben als auch ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort ermöglicht.

Regenstauf zählt zu den gefragten Wohnstandorten im nördlichen Einzugsbereich von Regensburg. Der Ort verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit einer landschaftlich reizvollen Umgebung und bietet damit beste Voraussetzungen für dauerhaft hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind ebenso gut erreichbar wie die Regensburger Innenstadt. Gerade für Familien und Berufspendler ist Regenstauf deshalb seit Jahren ein besonders beliebter Wohnstandort. Laut Exposé liegt Regenstauf etwa 13 Kilometer nördlich von Regensburg und verfügt auch über eine gute Anbindung mit Auto, ÖPNV und Bahn.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 200.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119013 - 93128 Regenstauf

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