Regensburg

Eine der letzten Baulücken am Sallerner Berg mit traumhaftem Domblick – exklusives Eckgrundstück in Regensburger Spitzenlage!

Objektnummer: 26119015



KAUFPREIS: 295.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

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

Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26119015

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

Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

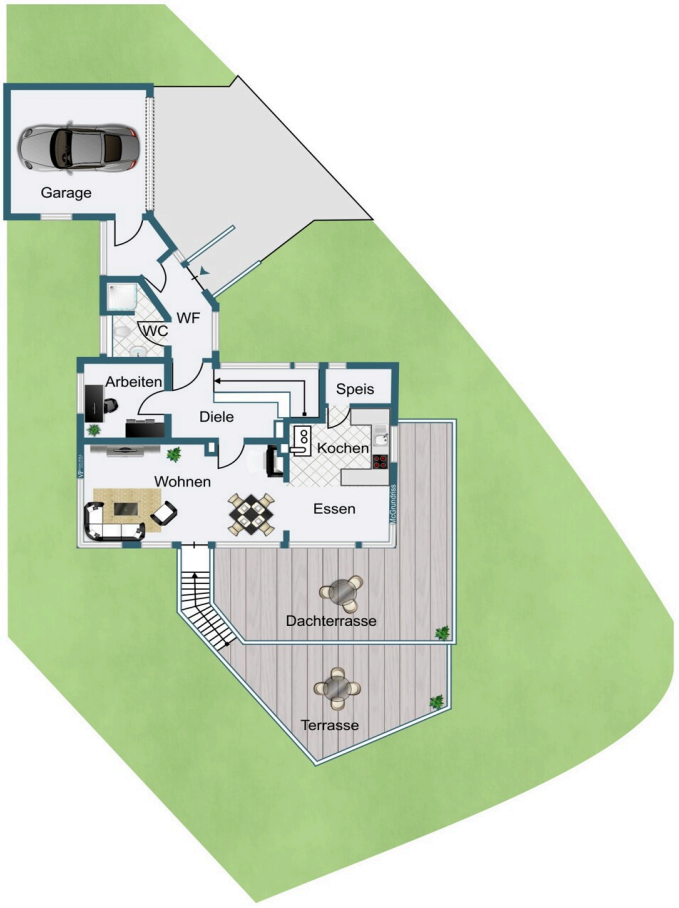
Die Immobilie

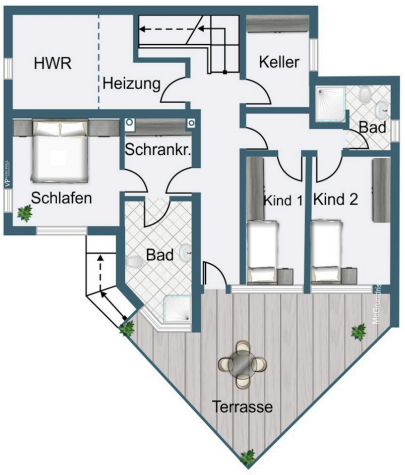




Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

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: 26119015 - 93057 Regensburg

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten und etabliertesten Wohnlagen Regensburgs, am bekannten Sallerner Berg, eröffnet sich mit diesem außergewöhnlichen Eckgrundstück eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren, die das Besondere suchen. Inmitten einer gewachsenen, hochwertigen Wohnbebauung befindet sich hier eine echte Baulücke – eine Konstellation, die in dieser Lage heute nahezu nicht mehr zu finden ist.

Das sonnige Grundstück in der Erzgebirgsstraße überzeugt nicht nur durch seine exklusive Mikrolage, sondern auch durch seine reizvolle Eckposition, die einer künftigen Bebauung besondere Freiheiten in Architektur, Zufahrt und Gartenkonzeption eröffnet. Gerade in einem Umfeld, in dem verfügbare Grundstücke kaum noch auf den Markt kommen, stellt dieses Angebot eine absolute Immobilienrarität dar.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 800 m² bietet sich hier die hervorragende Möglichkeit, ein modernes und zugleich repräsentatives Wohnhaus mit klarer Architektursprache zu verwirklichen. Besonders reizvoll ist die Option einer eleganten Neubebauung mit einem großzügigen Flachdachbungalow, der auf weit über 230 m² Wohnfläche konzipiert werden kann. Das Zusammenspiel aus Erdgeschoss, Untergeschoss und integrierter Garage ermöglicht ein durchdachtes Wohnkonzept für höchste Ansprüche an Design, Komfort und Großzügigkeit.

Die Topografie und die Ecklage des Grundstücks schaffen ideale Voraussetzungen für eine moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen, weitläufigen Terrassenflächen und einem harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann ein Zuhause entstehen, das sowohl architektonisch als auch funktional höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – repräsentativ, ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend an die Regensburger Innenstadt angebunden.

Der Sallerner Berg zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnadressen Regensburgs. Die Lage vereint gewachsene Ruhe, ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld und kurze Wege in die Altstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und zur überregionalen Verkehrsanbindung. Gerade diese Verbindung aus urbaner Nähe und exklusiver Wohnatmosphäre macht Grundstücke in dieser Umgebung so wertbeständig und begehrt.

Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die nicht irgendeinen Bauplatz suchen, sondern einen Standort mit Seltenheitswert, Qualität und langfristiger Perspektive. Wer in Regensburg eine besondere Wohnimmobilie neu erschaffen möchte, findet hier eine Gelegenheit, wie sie nur noch äußerst selten verfügbar ist.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

Ausstattung und Details

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
In einer der begehrtesten und etabliertesten Wohnlagen Regensburgs, am bekannten Sallerner Berg, eröffnet sich mit diesem außergewöhnlichen Eckgrundstück eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren, die das Besondere suchen. Inmitten einer gewachsenen, hochwertigen Wohnbebauung befindet sich hier eine echte Baulücke – eine Konstellation, die in dieser Lage heute nahezu nicht mehr zu finden ist.
Das sonnige Grundstück in der Erzgebirgsstraße überzeugt nicht nur durch seine exklusive Mikrolage, sondern auch durch seine reizvolle Eckposition, die einer künftigen Bebauung besondere Freiheiten in Architektur, Zufahrt und Gartenkonzeption eröffnet. Gerade in einem Umfeld, in dem verfügbare Grundstücke kaum noch auf den Markt kommen, stellt dieses Angebot eine absolute Immobilienrarität dar.
Mit einer Grundstücksfläche von ca. 800 m² bietet sich hier die hervorragende Möglichkeit, ein modernes und zugleich repräsentatives Wohnhaus mit klarer Architektursprache zu verwirklichen. Besonders reizvoll ist die Option einer eleganten Neubebauung mit einem großzügigen Flachdachbungalow, der auf weit über 230 m² Wohnfläche konzipiert werden kann. Das Zusammenspiel aus Erdgeschoss, Untergeschoss und integrierter Garage ermöglicht ein durchdachtes Wohnkonzept für höchste Ansprüche an Design, Komfort und Großzügigkeit.
Die Topografie und die Ecklage des Grundstücks schaffen ideale Voraussetzungen für eine moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen, weitläufigen Terrassenflächen und einem harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann ein Zuhause entstehen, das sowohl architektonisch als auch funktional höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – repräsentativ, ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend an die Regensburger Innenstadt angebunden.
Der Sallerner Berg zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnadressen Regensburgs. Die Lage vereint gewachsene Ruhe, ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld und kurze Wege in die Altstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und zur überregionalen Verkehrsanbindung. Gerade diese Verbindung aus urbaner Nähe und exklusiver Wohnatmosphäre macht Grundstücke in dieser Umgebung so wertbeständig und begehrt.
Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die nicht irgendeinen Bauplatz suchen, sondern einen Standort mit Seltenheitswert, Qualität und langfristiger Perspektive. Wer in Regensburg eine besondere Wohnimmobilie neu erschaffen möchte, findet hier eine Gelegenheit, wie sie nur noch äußerst selten verfügbar ist.
Highlights:
•absolute Top-Wohnlage am Sallerner Berg
•seltene Baulücke in gewachsener Umgebung
•attraktives Eckgrundstück
•ca. 800 m² Grundstücksfläche

•Bebauung nach Bebauungsplan (§ 30 BauGB)
•GFZ 0,5
•ideale Voraussetzungen für eine moderne Neubebauung
•eleganter Flachdachbungalow mit über 230 m² Wohnfläche denkbar
•Erdgeschoss, Untergeschoss und Garage realisierbar
•außergewöhnliche Gelegenheit mit Seltenheitswert in Regensburg
Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

Alles zum Standort

Der Sallerner Berg gehört zu den besonders begehrten Wohnlagen Regensburgs und steht für ruhiges, niveauvolles Wohnen in gewachsener Umgebung. Die erhöhte Wohnlage, das angenehme nachbarschaftliche Umfeld und die Nähe zur Regensburger Altstadt machen diesen Standort seit Jahren besonders gefragt.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote und die verkehrstechnische Anbindung sind schnell erreichbar, sodass sich hier exklusives Wohnen und urbaner Komfort auf ideale Weise verbinden.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119015 - 93057 Regensburg

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