Pentling

Reserviert - Licht, Raum und Lebensqualität – außergewöhnliches Architektenhaus in Pentling

Objektnummer: 26119027



KAUFPREIS: 812.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 999 m²

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

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

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Auf einen Blick

Objektnummer	26119027
Wohnfläche	ca. 280 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1977

Kaufpreis	812.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.03.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie





Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Die Immobilie

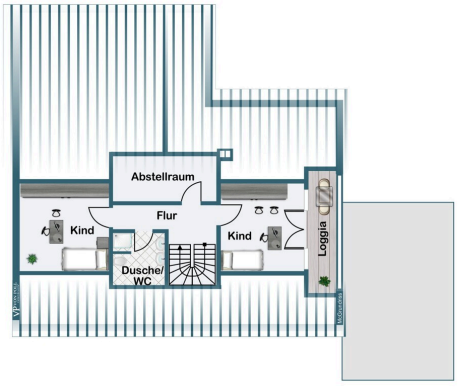


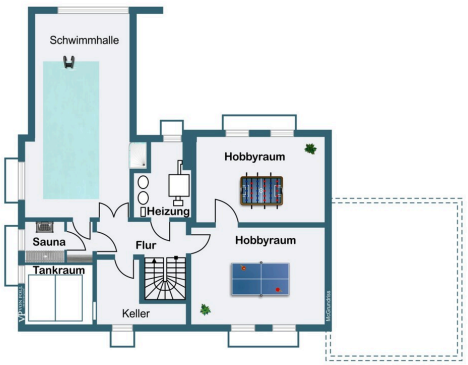


Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Grundrisse





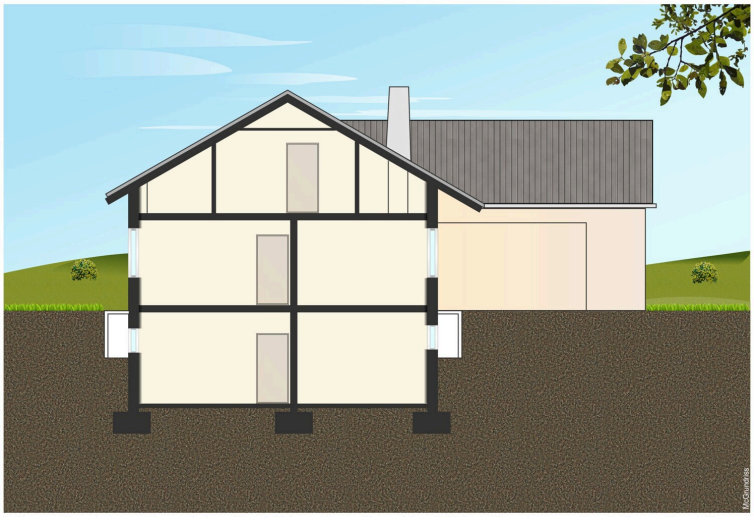

Schwimmhalle
Hobbyraum
Heizung
Sauna
Flur
Hobbyraum
Tankraum
Keller











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: 26119027 - 93080 Pentling

Ein erster Eindruck

In begehrter und gewachsener Wohnlage von Pentling präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus als individuelles Architektenhaus mit unverwechselbarer Handschrift, beeindruckender Großzügigkeit, ca. 280 m² Wohnfläche, 8 Zimmern und einem ca. 999 m² großen, liebevoll angelegten Gartengrundstück. Bereits auf den ersten Blick wird deutlich, dass es sich hier nicht um ein gewöhnliches Wohnhaus handelt, sondern um eine Immobilie mit Charakter, architektonischem Anspruch und einer ganz besonderen Wohnatmosphäre. Das Haus vereint stilvolle Offenheit, großzügige Raumwirkung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer Form, wie man sie nur selten findet.

Schon beim Betreten entfaltet die Immobilie ihren besonderen Reiz. Das Erdgeschoss zeigt sich offen, repräsentativ und zugleich ausgesprochen wohnlich. Herzstück dieser Ebene ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine außergewöhnliche Architektur sofort begeistert. Anstelle einer klassischen, geschlossenen Decke öffnet sich der Raum eindrucksvoll nach oben und vermittelt ein besonderes Gefühl von Luftigkeit, Weite und Eleganz. In Verbindung mit den großen Fensterflächen und dem intensiven Tageslichteinfall entsteht ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit außergewöhnlicher Ausstrahlung. Diese offene Dachgestaltung verleiht dem Wohnbereich eine architektonische Qualität, die dem Haus eine unverwechselbare Identität gibt.

Der Essbereich fügt sich harmonisch in dieses offene Gesamtkonzept ein und bietet großzügigen Raum für die Familie ebenso wie für gesellige Abende mit Gästen. Von hier aus setzt sich das Wohngefühl fließend in den eindrucksvollen Wohnbereich fort, der nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine behagliche Atmosphäre überzeugt. Einen besonderen Akzent setzt das separate Kaminzimmer, das sich als stilvoller Rückzugsort innerhalb des Hauses präsentiert. Gerade in der kühleren Jahreszeit entsteht hier ein wunderbar wohnlicher Ort für entspannte Stunden, ruhige Gespräche und jene besonderen Momente, in denen ein Haus weit mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen.

Ebenso reizvoll ist die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Großzügige Fenster- und Türelemente holen den Garten auf angenehme Weise in den Wohnraum hinein und schaffen fließende Übergänge auf die sonnigen Terrassenflächen. Gerade an schönen Tagen entfaltet diese Immobilie ihre volle Lebensqualität. Die Terrassen bieten viel Platz zum Verweilen, für gemeinsame Mahlzeiten im Freien oder für entspannte Stunden mit Blick in den liebevoll gepflegten Garten. Das Grundstück umschließt das Haus großzügig und vermittelt durch seine schöne Anlage, seine Weitläufigkeit und seine gewachsene Bepflanzung ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Die Küche schließt funktional an die Wohnbereiche an und bietet eine angenehme Größe sowie viel Potenzial für individuelle Modernisierungsideen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch weitere gut nutzbare Räume, die sich hervorragend für familiengerechtes Wohnen mit kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit eignen. Die Hauptwohnebene überzeugt insgesamt durch ihre klare Struktur, ihre Offenheit und ihre repräsentative Wirkung.

Im Dachgeschoss setzt sich die Großzügigkeit des Hauses auf stimmige Weise fort. Hier stehen weitere Zimmer, ein Duschbad, praktische Nebenflächen sowie eine schöne Loggia zur Verfügung. Diese Ebene eignet sich ideal als Kinderbereich, Homeoffice-Zone oder als separater Rückzugsbereich für individuelle Wohnkonzepte. Besonders reizvoll ist die Loggia, die einem der Zimmer direkt zugeordnet ist und einen angenehmen Außenbezug mit schönem Ausblick schafft.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie befindet sich im Untergeschoss und verleiht dem Haus eine außergewöhnliche Exklusivität. Die hauseigene Schwimmhalle mit großem Pool, der angeschlossene Saunabereich sowie weitere großzügige Räume schaffen hier einen privaten Wellness- und Freizeitbereich, wie man ihn nur äußerst selten in einem Einfamilienhaus findet. Gerade an warmen Sommertagen, wenn sich die Schiebetüren zur Terrasse öffnen und Innen- und Außenbereich miteinander verschmelzen, entfaltet dieser Bereich seinen ganz besonderen Reiz. Zugleich bietet die Schwimmhalle zu jeder Jahreszeit ein hohes Maß an Wohnluxus und individueller Lebensqualität. Ergänzt wird das Untergeschoss durch weitere vielseitig nutzbare Hobby-, Keller- und Technikflächen.

Auch technisch bietet das Haus eine solide Grundlage. Die Immobilie verfügt über einen Bedarfsausweis mit einem Endenergiebedarf von 172,6 kWh/(m²·a) und der Energieeffizienzklasse F. Beheizt wird das Haus über eine Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2001. In Verbindung mit der hochwertigen Porenbetonbauweise und den Holzfenstern mit Doppelverglasung ergibt sich für das Baujahr eine wertige und ordentliche Ausgangssituation.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, die bequem Platz für zwei Fahrzeuge bietet und den gehobenen Gesamtanspruch der Immobilie unterstreicht. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als seltene Gelegenheit für Käufer, die das Besondere suchen: ein individuelles Architektenhaus mit außergewöhnlichem Wohngefühl, viel Raum, gepflegtem Garten und eigenem Wellnessbereich in einer der gefragtesten Wohnlagen im Süden von Regensburg.

Verkauf gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren - Mindestangebot Euro 485.000. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 07.06.26 um 14.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Ausstattung und Details

Verkauf gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren - Mindestangebot Euro 485.000. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 07.06.26 um 14.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
Dieses außergewöhnliche Architektenhaus in Pentling überzeugt durch seine eindrucksvolle Offenheit, seine besondere Raumarchitektur und ein seltenes Zusammenspiel aus Großzügigkeit, Behaglichkeit und exklusiven Freizeitqualitäten. Der offen bis in den Dachbereich gestaltete Wohnraum mit großen Panoramafenstern, das gemütliche Kaminzimmer, der wunderschön angelegte Garten, die großzügigen Terrassen sowie die private Schwimmhalle mit Sauna verleihen der Immobilie einen ganz eigenen Charakter. Eine stilvolle und zugleich familiengerechte Immobilie für Käufer mit Anspruch, die Licht, Raum, Architektur und Wohnqualität in besonderer Lage zu schätzen wissen.
Ausstattung:
* Individuelles Architektenhaus in begehrter Wohnlage von Pentling
* Ca. 999 m² großes, gepflegtes Gartengrundstück
* 8 Zimmer
* Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
* Eindrucksvolle Raumwirkung durch die geöffnete Dachgestaltung im Wohnbereich
* Große Panoramafenster und weitläufige Glasflächen
* Stilvoller Kaminzimmerbereich mit besonders behaglicher Atmosphäre
* Großzügige Terrassenbereiche mit schönem Übergang in den Garten
* Küche mit angenehmer Größe und Entwicklungspotenzial
* Wirtschaftsraum
* Separates WC im Erdgeschoss
* Badezimmer im Erdgeschoss
* Elternschlafzimmer und weiteres Zimmer auf der Hauptwohnebene
* Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern, Dusche/WC, Abstellraum und Loggia
* Untergeschoss mit Schwimmhalle, Sauna, zwei großzügigen Hobbyräumen sowie Keller- und Technikflächen
* Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge
* Hochwertige Porenbetonbauweise
* Holzfenster mit Doppelverglasung
* Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2001
* Bedarfsausweis
* Endenergiebedarf 172,6 kWh/(m²·a)
* Energieeffizienzklasse F

Verkauf gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren - Mindestangebot Euro 485.000. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 07.06.26 um 14.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

Alles zum Standort

Pentling zählt zu den besonders gefragten Wohnstandorten im direkten Süden von Regensburg und verbindet ruhiges, gehobenes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Die Lage ist besonders attraktiv für alle, die ein hochwertiges Wohnumfeld mit schneller Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen schätzen. Die Gemeinde profitiert von ihrer Nähe zur Regensburger Innenstadt, zur Universität und zum Universitätsklinikum und bietet damit sowohl für Familien als auch für Berufstätige einen äußerst angenehmen Lebensmittelpunkt.

Gerade die gewachsene Nachbarschaft mit ihren hochwertigen Wohnhäusern und individuellen Architektenimmobilien unterstreicht die besondere Wohnqualität dieses Standorts. Pentling steht für ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld mit hohem Anspruch und guter Infrastruktur. Gleichzeitig bleibt die Anbindung hervorragend, sodass sich naturnahes und entspanntes Wohnen auf ideale Weise mit den Vorteilen der Stadt Regensburg verbinden lässt.

Verkauf gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren - Mindestangebot Euro 485.000. Besichtigungszeitraum am Sonntag, 07.06.26 um 14.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Objektnummer: 26119027 - 93080 Pentling

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