

Regensburg / Harting

# Nachhaltig wohnen, stilvoll leben – sechs Stadthäuser im Einklang mit der Natur!

Objektnummer: 25119020



**KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 159 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

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

**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Auf einen Blick

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Objektnummer | 25119020                            |
| Wohnfläche   | ca. 108 m <sup>2</sup>              |
| Dachform     | Satteldach                          |
| Zimmer       | 5.5                                 |
| Schlafzimmer | 3                                   |
| Badezimmer   | 1                                   |
| Baujahr      | 2025                                |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 25000<br>EUR (Verkauf) |

|                          |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 499.000 EUR                                             |
| Haustyp                  | Reiheneckhaus                                           |
| Zustand der<br>Immobilie | Erstbezug                                               |
| Nutzfläche               | ca. 17 m <sup>2</sup>                                   |
| Ausstattung              | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis  | 04.05.2035             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf            | 22.50 kWh/m²a  |
| Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Baujahr laut Energieausweis | 2025           |



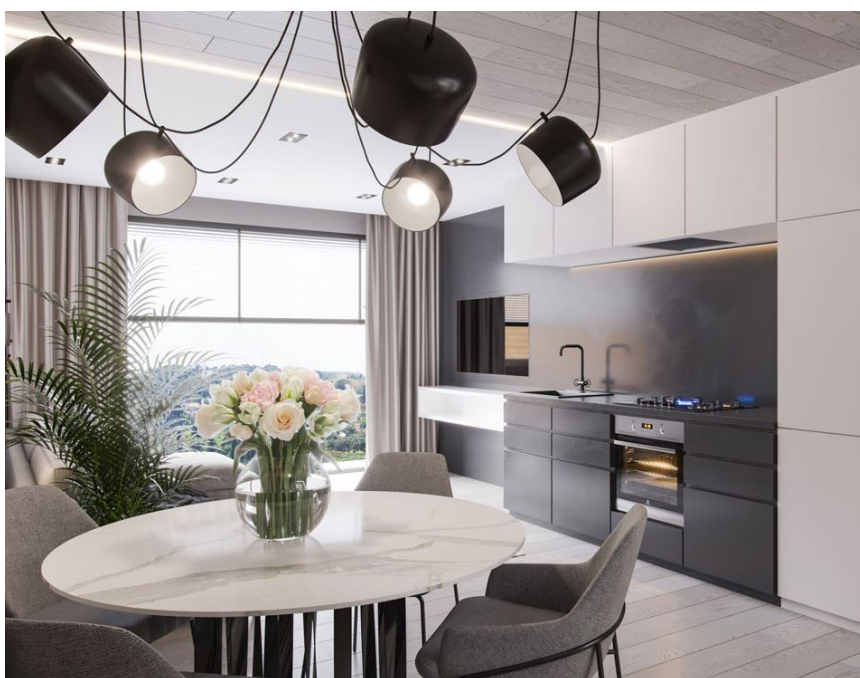
Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Die Immobilie





Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Die Immobilie





**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Nachhaltig wohnen –**  
Modern leben: Sechs energieeffiziente Neubauhäuser im Einklang mit der Natur

Stadthäuser mit Premium-Ausstattung  
KfW-40 Effizienzstandard  
Attraktive Wohnfläche ab 120 m<sup>2</sup>  
5 bis 6 Zimmer  
Moderne Architektur mit Dachterrasse  
Hochwertige Ausstattung  
Carport oder Stellplatz

Bezugsfertig Frühjahr 2026

|                                                                                                                                                       |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VERTRIEB</b><br>Selbstständiger Shop<br>Regensburg<br>Galgensbergstraße 11<br>93053 Regensburg<br>T.: 0941 - 44 80 26 0<br>regensburg@von-poll.com | <b>BAUHERR</b><br>K.L.A.R. Bauträger GmbH<br>Hüllgartenweg 18<br>93055 Regensburg |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

Informationen unter:  
**0941 - 44 80 26 0**

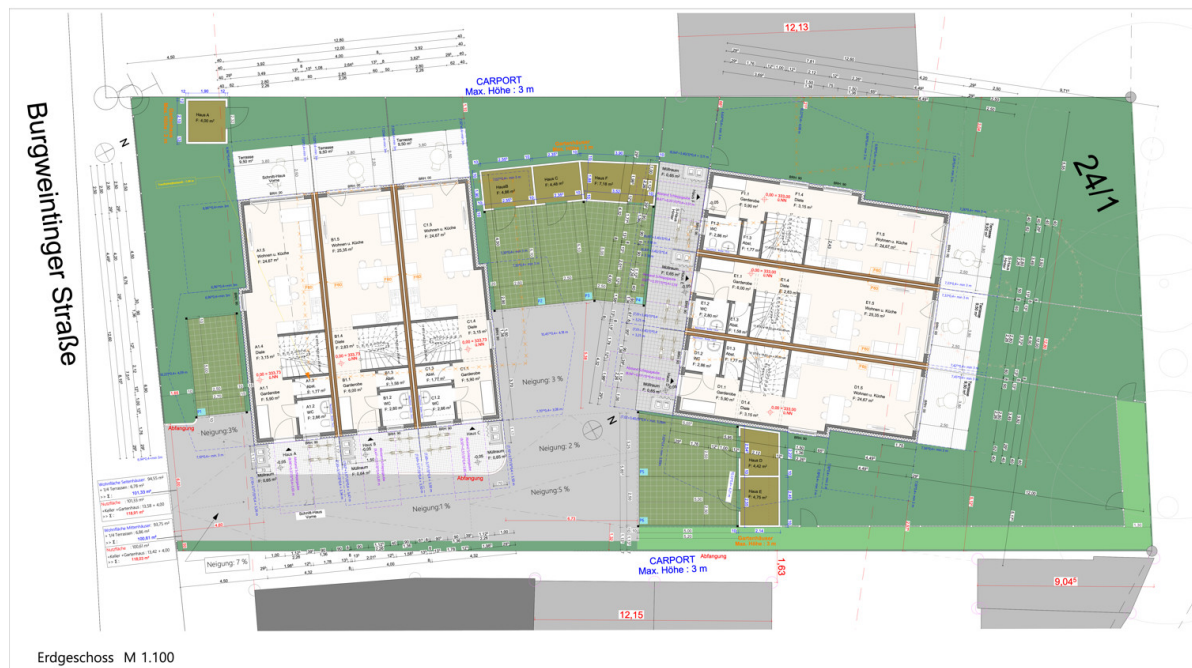






Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

## Die Immobilie

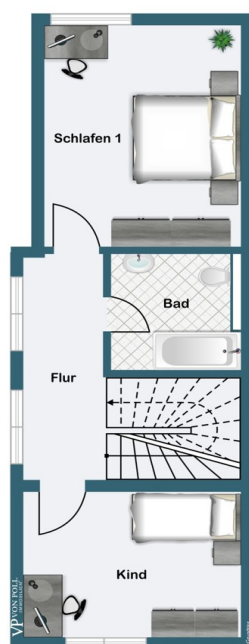


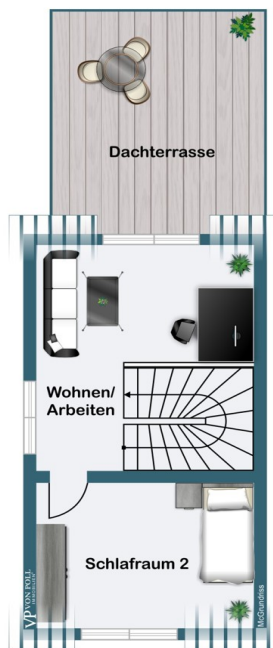
Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

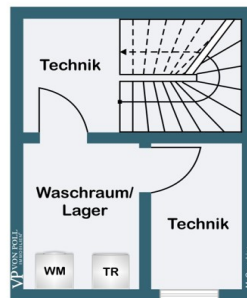
## Grundrisse



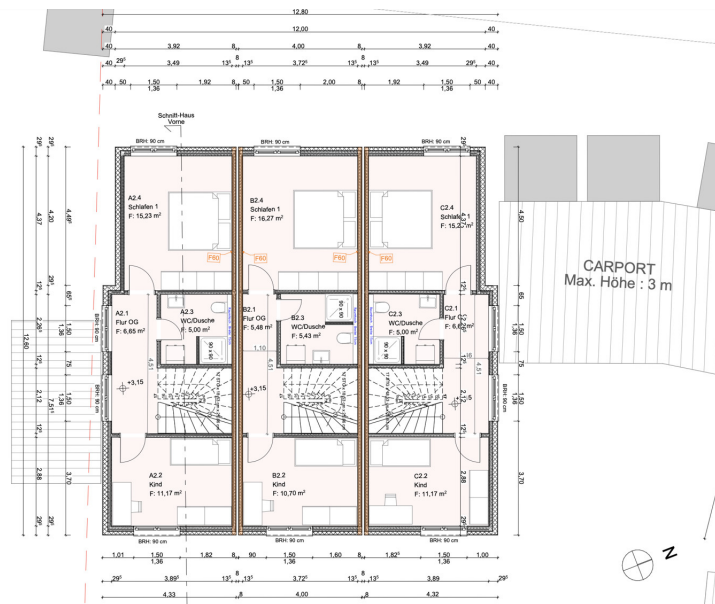
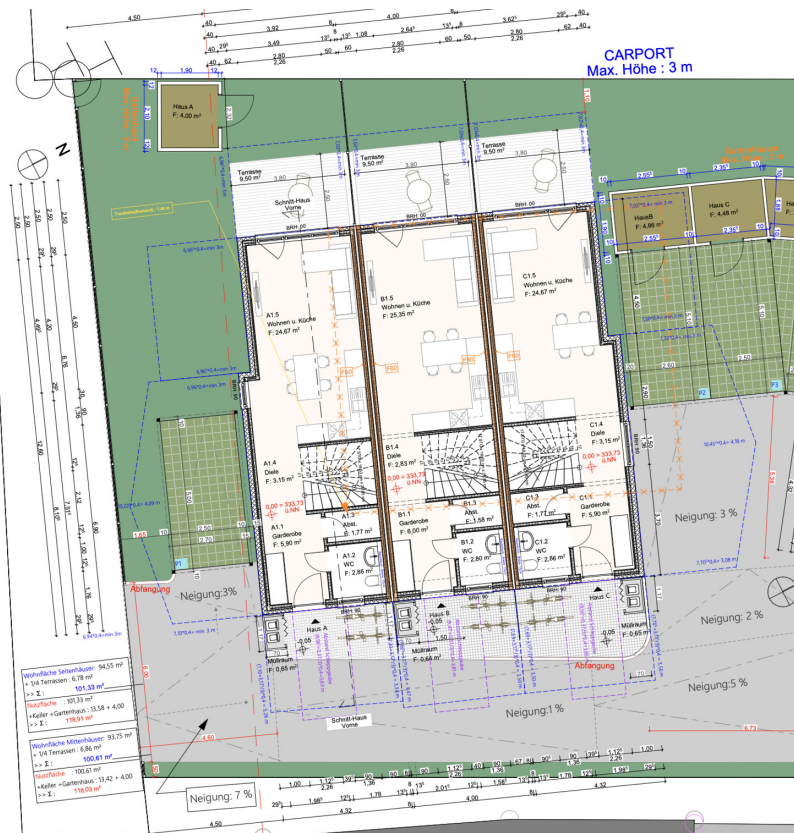




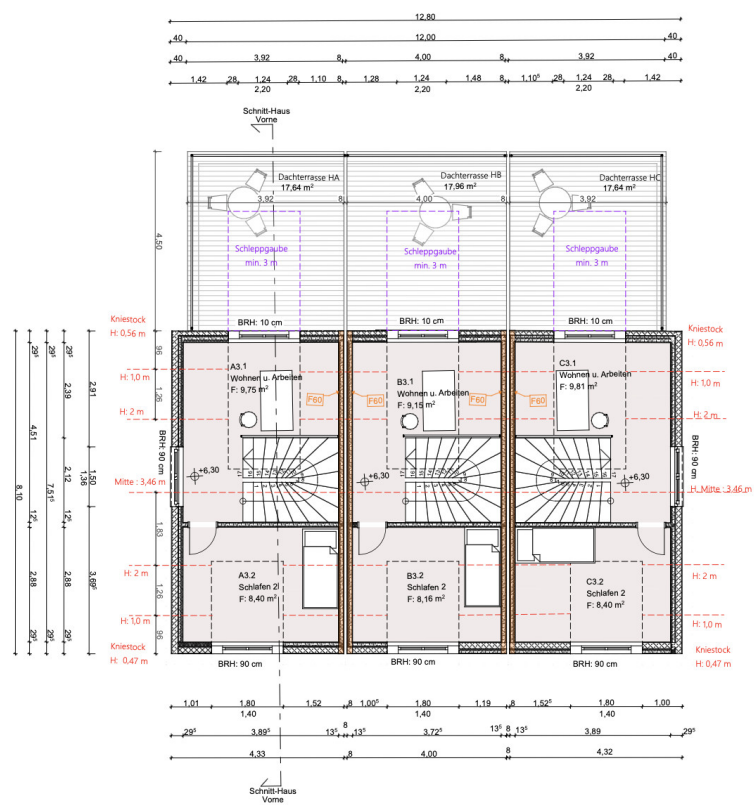




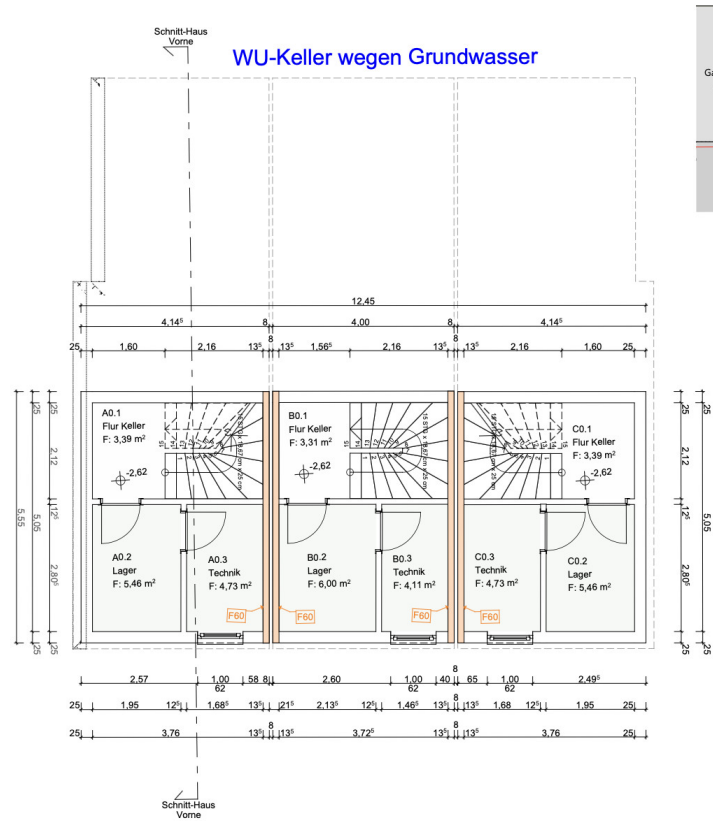




Z

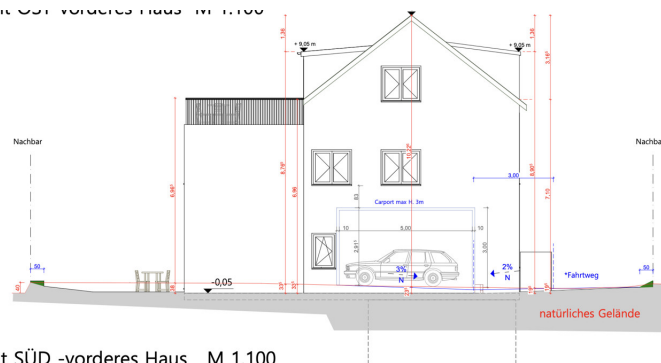


DG-vorderes Haus M 1.100

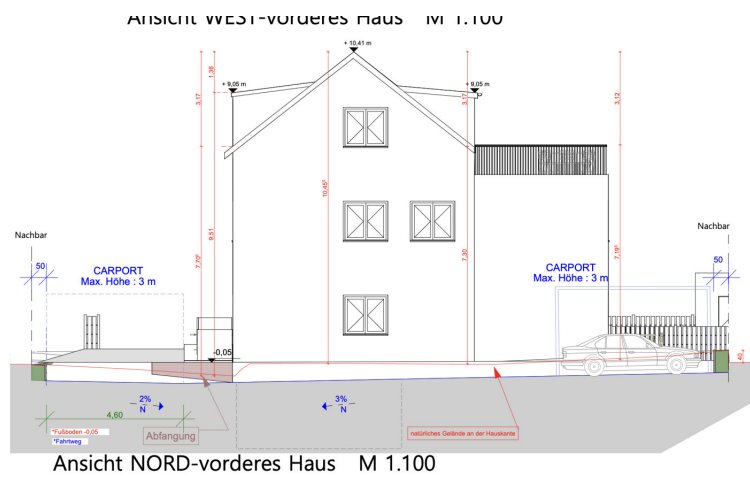
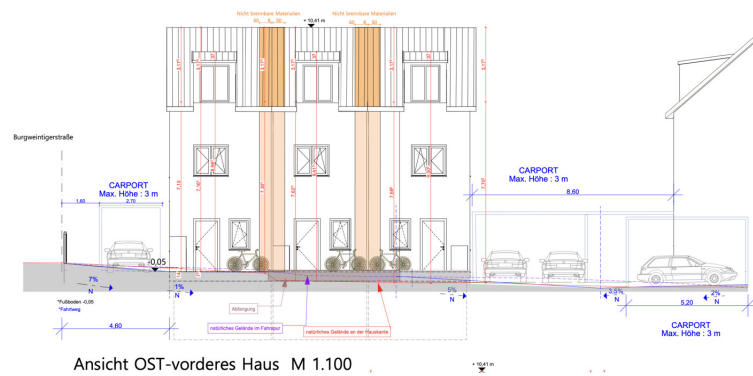
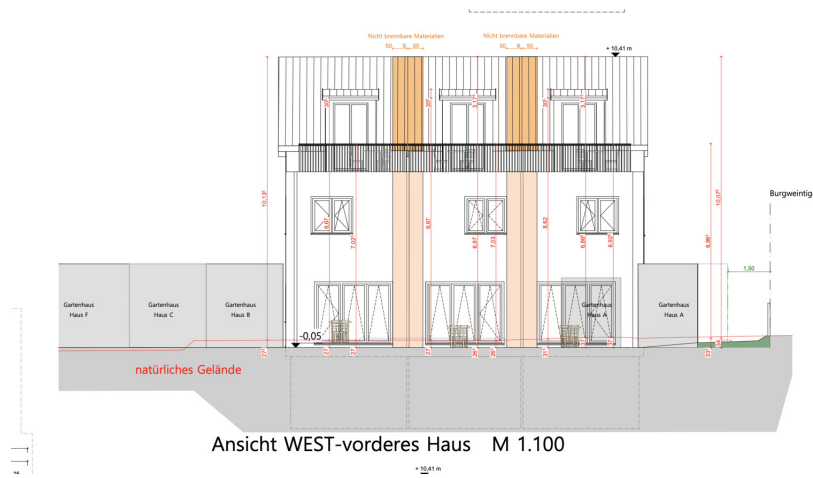


## UG-vorderes Haus M 1.100

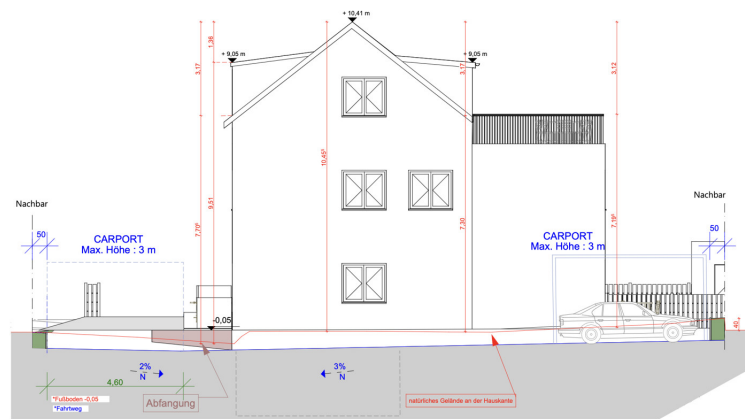
Ansicht SÜD - vorderes Haus M 1.100



Ansicht SÜD - vorderes Haus M 1.100







Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

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: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Ein erster Eindruck

Aufwachen mit Blick ins Grüne – wohnen, wo Regensburg atmet.  
Morgens mit dem Fahrrad durch Felder und Wiesen, abends die Ruhe auf der eigenen Dachterrasse genießen – und das nur zehn Minuten vom Herzen Regensburgs entfernt.

Inmitten der beliebten Wohnlage Harting entstehen sechs moderne Stadthäuser, die zeitgemäße Architektur, hohe Energieeffizienz und ein durchdachtes Wohnkonzept vereinen. Das Ensemble gliedert sich in zwei Dreiergruppen mit jeweils einem Reihenmittelhaus und bietet auf mehreren Etagen großzügigen Lebensraum für Familien, Paare oder Berufstätige mit Anspruch.

Klare Linien, helle Räume und eine moderne Ausstattung prägen den Charakter der Häuser. Besonders die großen Dachterrassen mit über 20 m<sup>2</sup> Fläche verleihen den Stadthäusern einen außergewöhnlichen Wohnwert – mit weitem Blick ins Grüne, teils bis zu den angrenzenden Feldern. Hier kann der Tag entspannt ausklingen – mitten in der Natur und doch stadtnah.

Dank der durchdachten Grundrisse bieten die Häuser flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss ist bereits mit Wasser- und Abwasseranschlüssen vorbereitet – ideal für eine zweite Küche, ein Studio oder ein exklusives Masterbad. So lassen sich auf Wunsch auch komfortable 5-Zimmer-Varianten realisieren.

Mit einer reinen Wohnfläche von rund 101 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Dachterrasse ergibt sich eine beeindruckende Wohn- und Nutzfläche von etwa 135 m<sup>2</sup> – ein Raumangebot, das überrascht und begeistert.

Auch wirtschaftlich überzeugen die Stadthäuser: Die Kombination aus attraktivem Einstiegspreis, energieeffizienter Bauweise im KfW-40-Standard und förderfähiger Wärmepumpe (EE-Anteil 99,8 %) macht den Erwerb besonders interessant. Über die KfW-Förderung kann pro Einheit ein zinsgünstiger Kredit von bis zu 150.000 € beantragt werden – ein Baustein, der die monatliche Belastung spürbar reduziert und die Nachfrage zusätzlich stärkt.

Beispielhafte monatliche Belastung bei 3,5 % Zins und 1,5 % Tilgung:

Haus A (Kaufpreis 499.000 €): ca. 2.079 € / Monat

Haus B (Kaufpreis 479.000 €): ca. 1.996 € / Monat

Haus C (Kaufpreis 489.000 €): ca. 2.038 € / Monat

**Das Projekt im Überblick:**

**6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F)**

**Ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 135 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche inkl. Dachterrasse**

**5–6 Zimmer auf 4 Ebenen**

**KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil: 99,8 %)**

**Dachgeschoss vorbereitet für Bad oder zweite Küche**

**Moderne Gaubenarchitektur mit viel Licht und Raumgefühl**

**Großzügige Dachterrassen mit Blicklage**

**Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus, Müllraum und Carport/Stellplatz**

**Bauweise: Kombination aus Stahlskelett- und Holzständerbauweise**

**Fahrradstellplätze pro Einheit**

**Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse A+**

**Bezugsfertig: Frühjahr 2026**

**Ein Zuhause, das Architektur, Energieeffizienz und Wohlfühl in Einklang bringt – in bester Regensburger Lage und mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis.**

**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## Ausstattung und Details

### Ausstattungs-Highlights:

- Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylishes Bäder mit hochwertiger Fliesenauswahl und Designarmaturen
- Dachterrasse als private Rückzugsoase
- Durchdachte Raumaufteilung für flexible Nutzung (Homeoffice, Kinderzimmer etc.)
- Technikraum und Waschbereich im Untergeschoss
- Lichtkonzept und Innenarchitektur mit Stil

### Das Projekt im Überblick:

- 6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A-F)
- Ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche inkl. Dachterrasse
- 5 bis 6 Zimmer auf 4 Ebenen
- KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil 99,8 %)
- Dachgeschoss vorbereitet für Bad oder zweite Küche
- Moderne Gaubenarchitektur mit viel Licht und Raumgefühl
- Großzügige Dachterrassen mit Blicklage
- Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus, Müllraum und Carport/Stellplatz
- Bauweise: Kombination aus Stahlskelett- und - Holzständerbauweise

Fahrradstellplätze pro Einheit

Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse A+

Bezugsfertig: Frühjahr 2026

Ein Zuhause, das Architektur, Energieeffizienz und Wohlgefühl in Einklang bringt – in bester Regensburger Lage und mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis.



**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## **Alles zum Standort**

### **Wohnen zwischen Stadt und Natur – die Lage in Regensburg-Harting**

Der südöstlich gelegene Regensburger Stadtteil Harting zählt zu den gefragten Wohnlagen der Region – und das aus gutem Grund. Hier vereinen sich urbaner Komfort und naturnahe Idylle zu einem Lebensumfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende beste Voraussetzungen bietet.

Die Burgweintinger Straße 8 liegt eingebettet in eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße, unmittelbar am Übergang zu offenen Feldern und weitläufigem Grün. Ein Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür – mit Blick ins Weite und dem beruhigenden Gefühl, angekommen zu sein.

**Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:**

Die Regensburger Altstadt erreichen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten. Die B15 neu, A3 und B8 sorgen für eine schnelle regionale und überregionale Anbindung.

Bushaltestellen mit direkter Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi oder dm befinden sich im Umkreis von nur einem Kilometer.

Kitas und eine Grundschule sind direkt vor Ort – weiterführende Schulen bequem in Regensburg erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Ärztehaus, Apotheke und weitere Dienstleister direkt im Ort gesichert. Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte sorgen für lebendige Nahversorgung.

**Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur:**

Ob mit dem Rad entlang der Felder, beim Spaziergang mit dem Hund oder bei einer morgendlichen Joggingrunde – der Stadtteil Harting bietet nicht nur Wohnraum, sondern echte Lebensqualität.

**Objektnummer: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting**

## **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](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**