

Zeitlarn

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

Property ID: 26119012



Nord-Ost Ansicht

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LAND AREA: 853 m²

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

At a glance

Property ID	26119012	Purchase Price	245.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

The property



Nord-Ost Ansicht



Süd-Ost Ansicht

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

The property



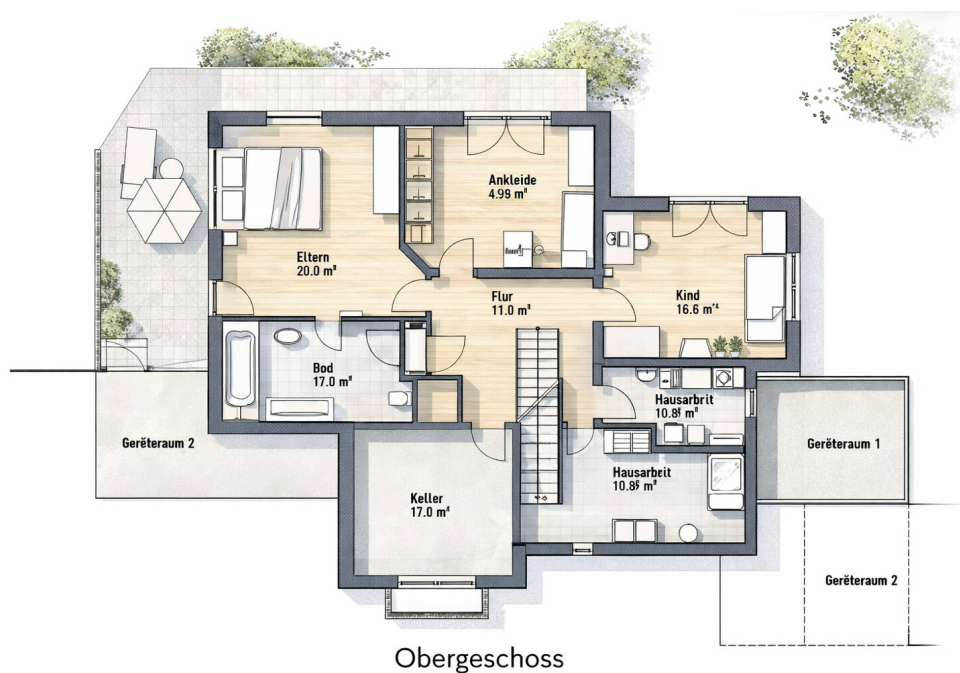
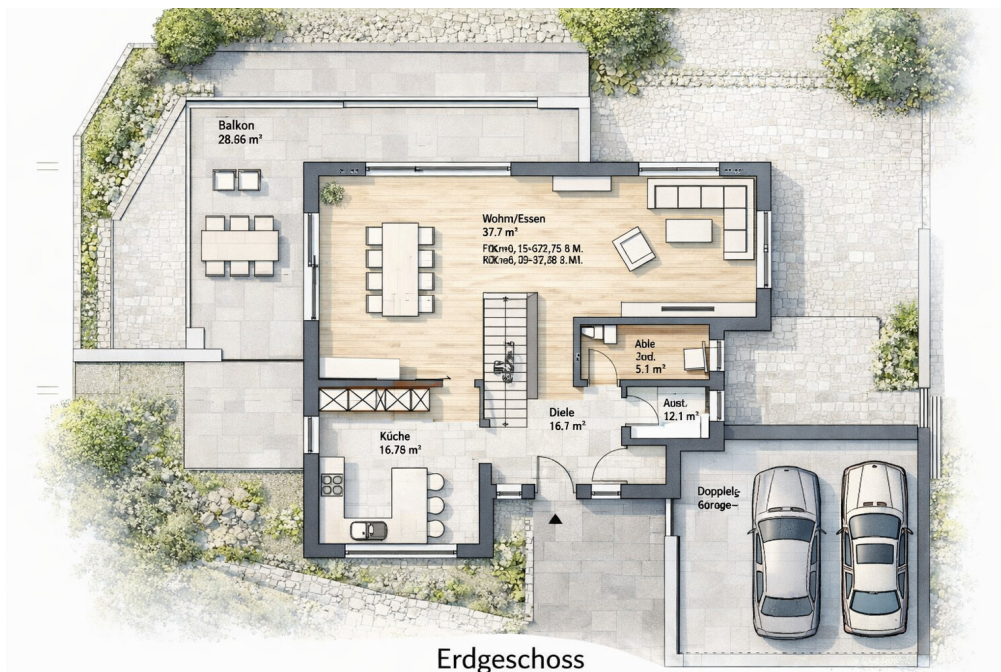
Nord-West Ansicht



Süd-West Ansicht

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

The property



Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

The property



Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

The property



Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

A first impression

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 verkehrsrühig, 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.

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Details of amenities

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 verkehrsrühige 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.

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

All about the location

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.

Property ID: 26119012 - 93197 Zeitlarn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com