

Regensburg / Harting

## Vivre durablement, vivre avec style – six maisons de ville en harmonie avec la nature !

CODE DU BIEN: 25119020d



PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 255 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119020d
Surface habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	589.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 17 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	22.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



**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

---

**VERTRIEB**  
Selbstständiger Shop  
Regensburg  
Galgenbergstraße 11  
93053 Regensburg  
T.: 0941 - 44 80 26 0  
regensburg@von-poll.com

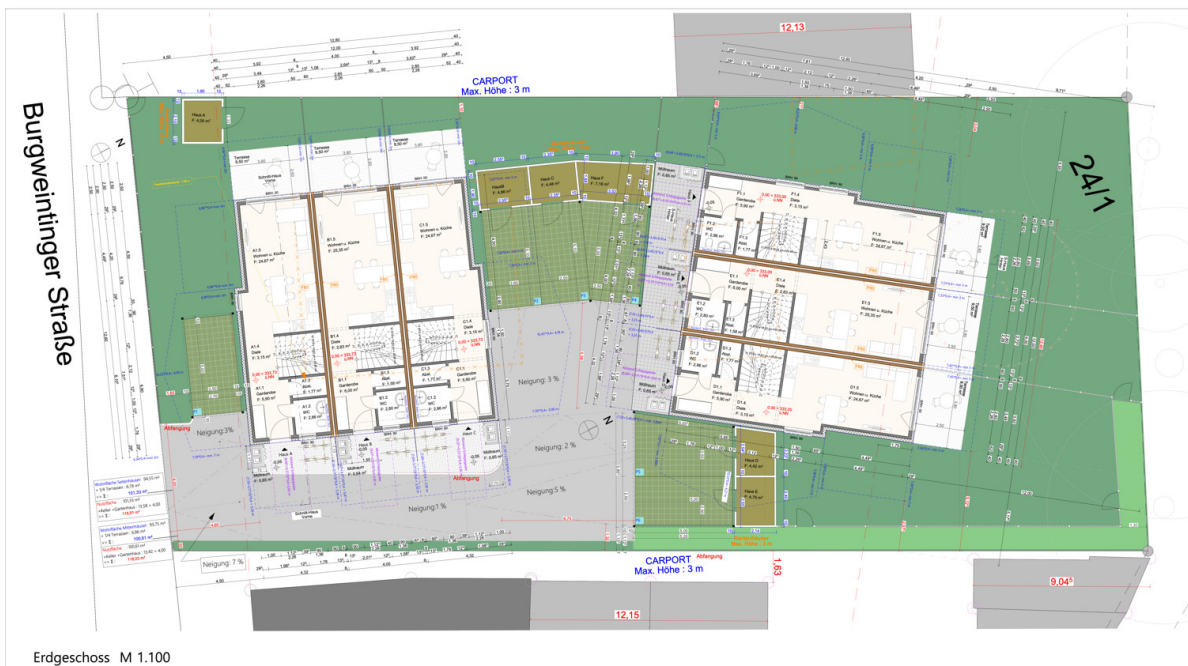
**BAUHERR**  
K.L.A.R. Bauträger GmbH  
Hüllgartenweg 18  
93055 Regensburg

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




CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

## La propriété



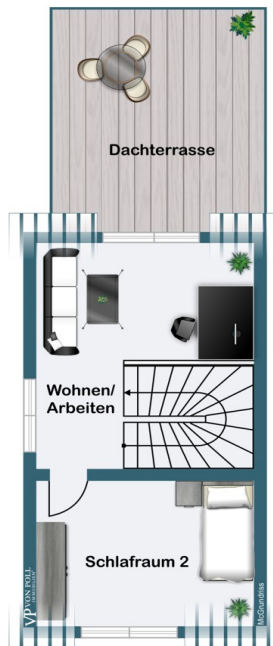
Erdgeschoss M 1.100

CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting

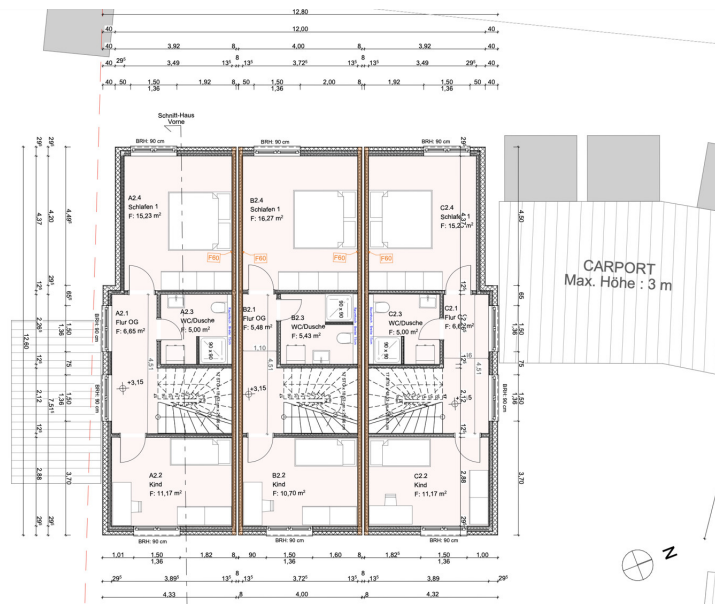
## Plans d'étage











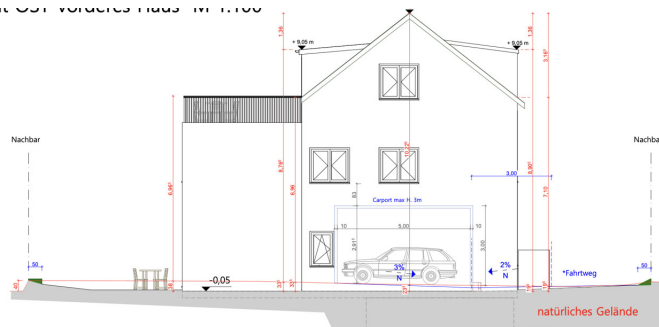


DG-vorderes Haus M 1.100

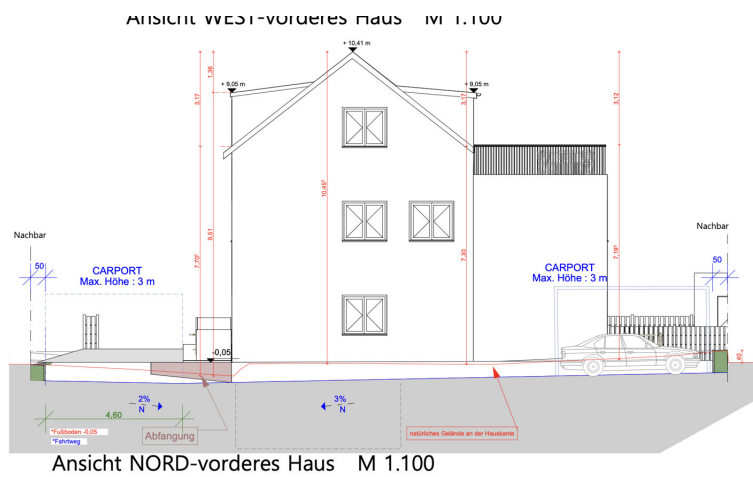


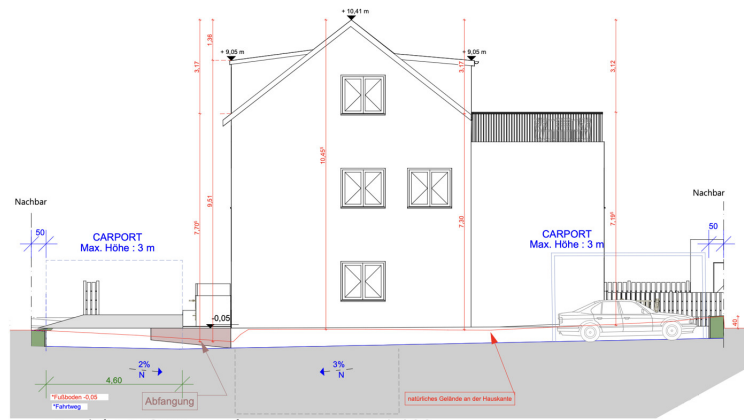
### UG-vorderes Haus M 1.100

#### Ansicht OST - vorderes Haus M 1.100



#### Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## Une première impression

**Aufwachen mit Blick ins Grüne! Morgens mit dem Fahrrad durch Felder und Wiesen – und abends die Ruhe auf der eigenen Dachterrasse genießen.**

**Und das nur zehn Minuten vom Herzen Regensburgs entfernt. Inmitten der beliebten Regensburger Wohnlage Harting entstehen sechs moderne Stadthäuser, die zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz und einem durchdachten Wohnkonzept verbinden. 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.**

**Die Häuser zeichnen sich durch klare Linien, helle Räume und eine moderne Ausstattung aus. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Dachterrassen, die einen weiten Blick ins Grüne ermöglichen – einige der Gärten grenzen direkt an ein idyllisches Feld. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.**

**Das Projekt im Überblick:**

- 6 hochwertige Stadthäuser im Reihenhausstil (Haus A–F)
- Ca. 105?m<sup>2</sup> Wohnfläche + Gartenhaus, Müllraum, Dachterrasse
- Ca. 121?m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche pro Haus mit 5 bis 6 Zimmer auf 4 Ebenen
- KfW-40-Energieeffizienzstandard mit Wärmepumpe (EE-Anteil: 99,8?%)
- Dachgeschoss mit vorbereiteten Wasser- und Abwasseranschlüssen – ideal für eine zweite Küche oder ein zusätzliches Bad
- Moderne Gaubenarchitektur für mehr Licht und Platz
- Großzügige Dachterrassen mit Blicklage
- Eigener Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Carport/Stellplatz
- Bauweise: moderne Kombination aus Stahlskelett- und Holzständerbau
- Praktischer Müllraum und Fahrradabstellplätze pro Einheit

**Energieausweis: Endenergiebedarf 22,5?kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse A+  
Bezugsfertig: Frühjahr 2026**

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## Détails des commodités

**Ausstattungs-Highlights:**

- Offene 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 UG
- Lichtkonzept und Innenarchitektur mit Stil

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## Tout sur l'emplacement

**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.

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.5.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 22.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A+.**

**CODE DU BIEN: 25119020d - 93055 Regensburg / Harting**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

**E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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