

Regensburg / Harting

???????? ??????????, ?????? ?????????? – ??? ??????????
?? ????????? ?? ?? ?????!

Αριθμός ακινήτου: 25119020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 108 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 159 m²

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ??? ??????

???????	25119020	???? ??????	499.000 EUR
?????????	ca. 108 m ²	?????????????????	ca. 17 m ²
????? ??????	????????????? ??????	?????	
?????????	5.5	???????	???????, WC
????????? ???	3	???????????, ??????	?????????
?????????			
?????????	1		
????? ????????????	2025		
????? ????????????	1 x ?????????? ???		
	???????????, 25000		
	EUR (???????)		

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	22.50 kWh/m ² a
???????????? ????????????? ?????? ??	04.05.2035	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ??????????????	2025

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ???????



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

Stadthäuser mit Premium-Ausstattung
KfW-40 Effizienzstandard
Attraktive Wohnfläche ab 120 m²
5 bis 6 Zimmer
Moderne Architektur mit Dachterrasse
Hochwertige Ausstattung
Carport oder Stellplatz

Bezugsfertig Frühjahr 2026

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

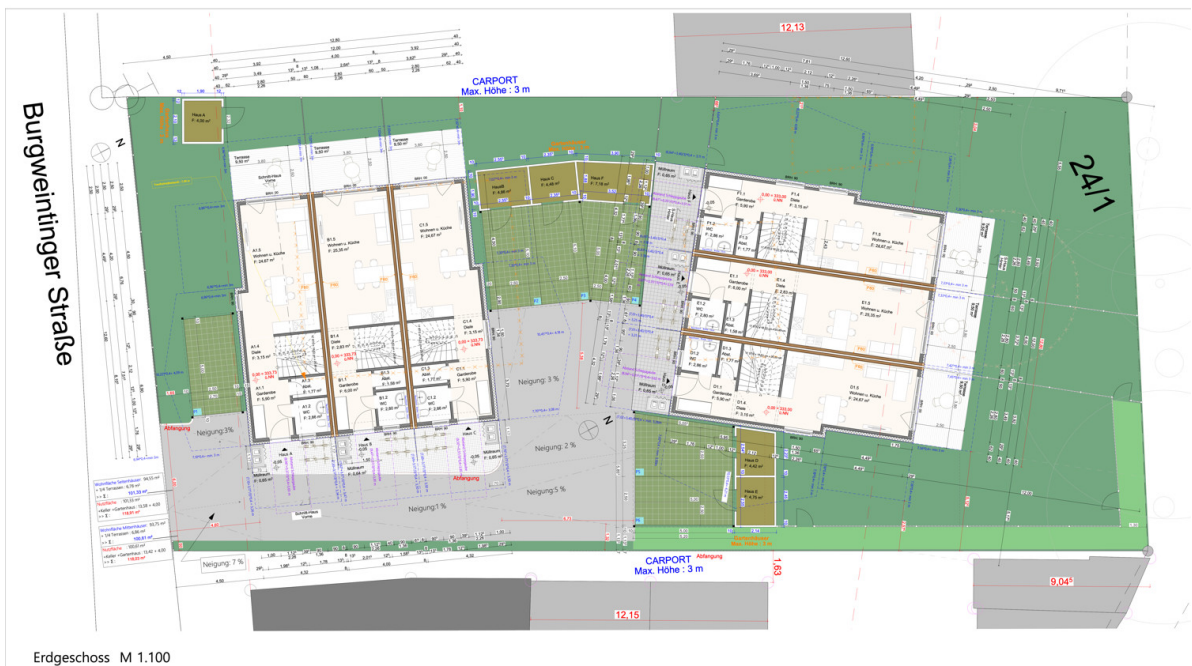


Informationen unter:
0941 - 44 80 26 0



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

??????













DG-vorderes Haus M 1.100



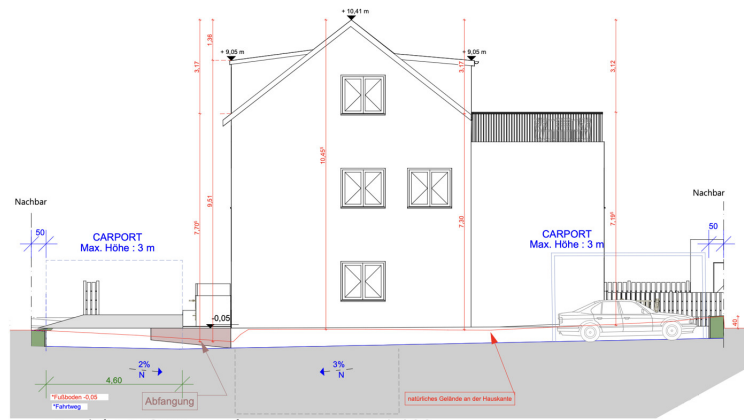
UG-vorderes Haus M 1.100

ANSICHT SÜD -VORDERES HAUS M 1.100



Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100





Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

??? **?????** **?????????**

**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 m² 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 m² und einer zusätzlichen Dachterrasse ergibt
sich eine beeindruckende Wohn- und Nutzfläche von etwa 135 m² – 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 m² Wohnfläche + ca. 135 m² 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/(m²·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.**

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?????????????? ??? ????????

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 m² Wohnfläche mit ca. 135 m² 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/(m²·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.

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 22.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Αριθμός ακινήτου: 25119020 - 93055 Regensburg / Harting

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com