

**Regensburg**

# **Eine der letzten Baulücken am Sallerner Berg mit traumhaftem Domblick – exklusives Eckgrundstück in Regensburger Spitzenlage!**

**Αριθμός ακινήτου: 26119015**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg

?? ??? ??????

??????? ????????	26119015	???? ??????	295.000 EUR
		????? ????????????????	?????????
		??????????	<b>Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg

?? ????????



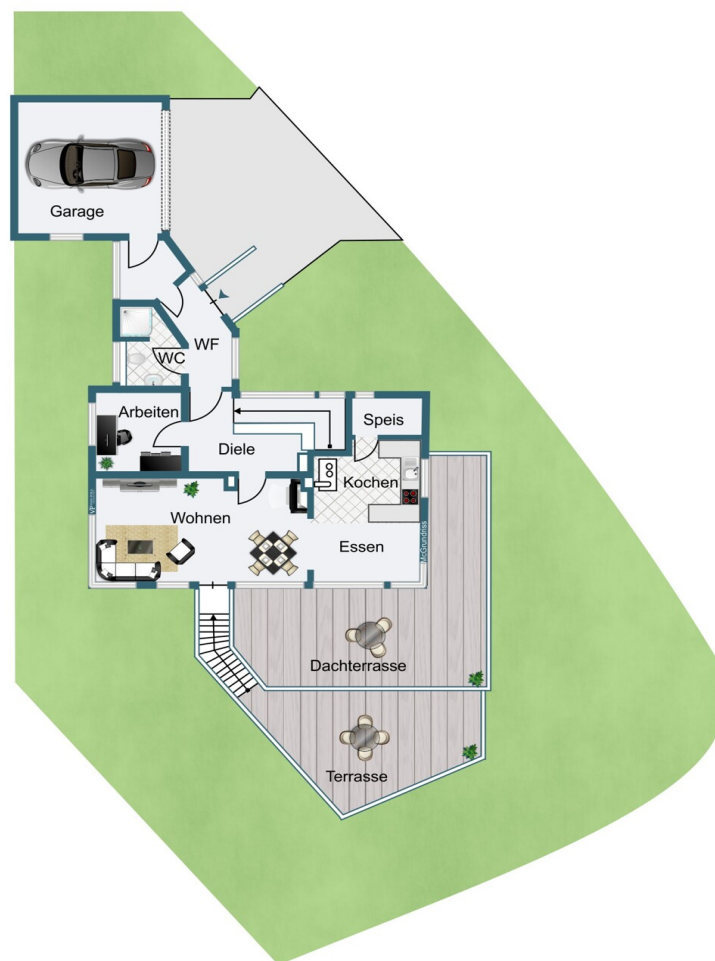
**Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg**

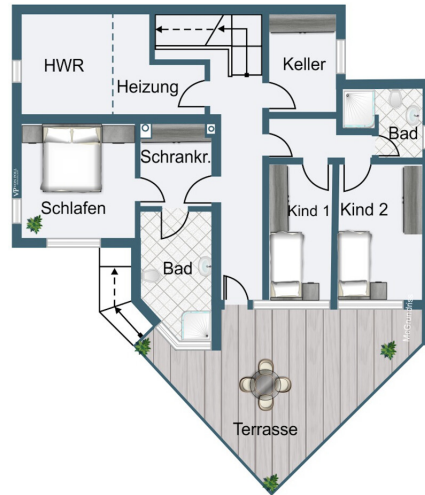
**?? ????????**



Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg

??????





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: 26119015 - 93057 Regensburg**

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

In einer der begehrtesten und etabliertesten Wohnlagen Regensburgs, am bekannten Sallerner Berg, eröffnet sich mit diesem außergewöhnlichen Eckgrundstück eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren, die das Besondere suchen. Inmitten einer gewachsenen, hochwertigen Wohnbebauung befindet sich hier eine echte Baulücke – eine Konstellation, die in dieser Lage heute nahezu nicht mehr zu finden ist.

Das sonnige Grundstück in der Erzgebirgsstraße überzeugt nicht nur durch seine exklusive Mikrolage, sondern auch durch seine reizvolle Eckposition, die einer künftigen Bebauung besondere Freiheiten in Architektur, Zufahrt und Gartenkonzeption eröffnet. Gerade in einem Umfeld, in dem verfügbare Grundstücke kaum noch auf den Markt kommen, stellt dieses Angebot eine absolute Immobilienrarität dar.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> bietet sich hier die hervorragende Möglichkeit, ein modernes und zugleich repräsentatives Wohnhaus mit klarer Architektursprache zu verwirklichen. Besonders reizvoll ist die Option einer eleganten Neubebauung mit einem großzügigen Flachdachbungalow, der auf weit über 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche konzipiert werden kann. Das Zusammenspiel aus Erdgeschoss, Untergeschoss und integrierter Garage ermöglicht ein durchdachtes Wohnkonzept für höchste Ansprüche an Design, Komfort und Großzügigkeit.

Die Topografie und die Ecklage des Grundstücks schaffen ideale Voraussetzungen für eine moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen, weitläufigen Terrassenflächen und einem harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann ein Zuhause entstehen, das sowohl architektonisch als auch funktional höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – repräsentativ, ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend an die Regensburger Innenstadt angebunden.

Der Sallerner Berg zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnadressen Regensburgs. Die Lage vereint gewachsene Ruhe, ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld und kurze Wege in die Altstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und zur überregionalen Verkehrsanbindung. Gerade diese Verbindung aus urbaner Nähe und exklusiver Wohnatmosphäre macht Grundstücke in dieser Umgebung so wertbeständig und begehrt.

Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die nicht irgendeinen Bauplatz suchen, sondern einen Standort mit Seltenheitswert, Qualität und langfristiger Perspektive. Wer in Regensburg eine besondere Wohnimmobilie neu erschaffen möchte, findet hier eine

**Gelegenheit, wie sie nur noch äußerst selten verfügbar ist.**

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um  
Vorankündigung für die Besichtigung.**

**Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg**

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

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

In einer der begehrtesten und etabliertesten Wohnlagen Regensburgs, am bekannten Sallerner Berg, eröffnet sich mit diesem außergewöhnlichen Eckgrundstück eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren, die das Besondere suchen. Inmitten einer gewachsenen, hochwertigen Wohnbebauung befindet sich hier eine echte Baulücke – eine Konstellation, die in dieser Lage heute nahezu nicht mehr zu finden ist.

Das sonnige Grundstück in der Erzgebirgsstraße überzeugt nicht nur durch seine exklusive Mikrolage, sondern auch durch seine reizvolle Eckposition, die einer künftigen Bebauung besondere Freiheiten in Architektur, Zufahrt und Gartenkonzeption eröffnet. Gerade in einem Umfeld, in dem verfügbare Grundstücke kaum noch auf den Markt kommen, stellt dieses Angebot eine absolute Immobilienrarität dar.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> bietet sich hier die hervorragende Möglichkeit, ein modernes und zugleich repräsentatives Wohnhaus mit klarer Architektursprache zu verwirklichen. Besonders reizvoll ist die Option einer eleganten Neubebauung mit einem großzügigen Flachdachbungalow, der auf weit über 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche konzipiert werden kann. Das Zusammenspiel aus Erdgeschoss, Untergeschoss und integrierter Garage ermöglicht ein durchdachtes Wohnkonzept für höchste Ansprüche an Design, Komfort und Großzügigkeit.

Die Topografie und die Ecklage des Grundstücks schaffen ideale Voraussetzungen für eine moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen, weitläufigen Terrassenflächen und einem harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann ein Zuhause entstehen, das sowohl architektonisch als auch funktional höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – repräsentativ, ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend an die Regensburger Innenstadt angebunden.

Der Sallerner Berg zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnadressen Regensburgs. Die Lage vereint gewachsene Ruhe, ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld und kurze Wege in die Altstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und zur überregionalen Verkehrsanbindung. Gerade diese Verbindung aus urbaner Nähe und exklusiver Wohnatmosphäre macht Grundstücke in dieser Umgebung so wertbeständig und begehrt.

Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die nicht irgendeinen Bauplatz suchen, sondern einen Standort mit Seltenheitswert, Qualität und langfristiger Perspektive. Wer in Regensburg eine besondere Wohnimmobilie neu erschaffen möchte, findet hier eine Gelegenheit, wie sie nur noch äußerst selten verfügbar ist.

Highlights:

- absolute Top-Wohnlage am Sallerner Berg

- seltene Baulücke in gewachsener Umgebung
  - attraktives Eckgrundstück
  - ca. 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
  - Bebauung nach Bebauungsplan (§ 30 BauGB)
  - GFZ 0,5
  - ideale Voraussetzungen für eine moderne Neubebauung
  - eleganter Flachdachbungalow mit über 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche denkbar
  - Erdgeschoss, Untergeschoss und Garage realisierbar
  - außergewöhnliche Gelegenheit mit Seltenheitswert in Regensburg
- Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg**

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

**Der Sallerner Berg gehört zu den besonders begehrten Wohnlagen Regensburgs und steht für ruhiges, niveauvolles Wohnen in gewachsener Umgebung. Die erhöhte Wohnlage, das angenehme nachbarschaftliche Umfeld und die Nähe zur Regensburger Altstadt machen diesen Standort seit Jahren besonders gefragt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote und die verkehrstechnische Anbindung sind schnell erreichbar, sodass sich hier exklusives Wohnen und urbaner Komfort auf ideale Weise verbinden.**

**Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 295.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.**

**Αριθμός ακινήτου: 26119015 - 93057 Regensburg**

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

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

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

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

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

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

---

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