

Regensburg / Harting

## Fenntartható életmód, stílusos élet – hat sorház harmóniában a természettel!

VP azonosító: 25119020a



VÉTELÁR: 479.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107,47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 97 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Áttekintés

VP azonosító	25119020a	Vételár	479.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 107,47 m <sup>2</sup>	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Teto formája	Nyeregteto	Hasznos terület	ca. 17 m <sup>2</sup>
Szobák	5.5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Hálószobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	22.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

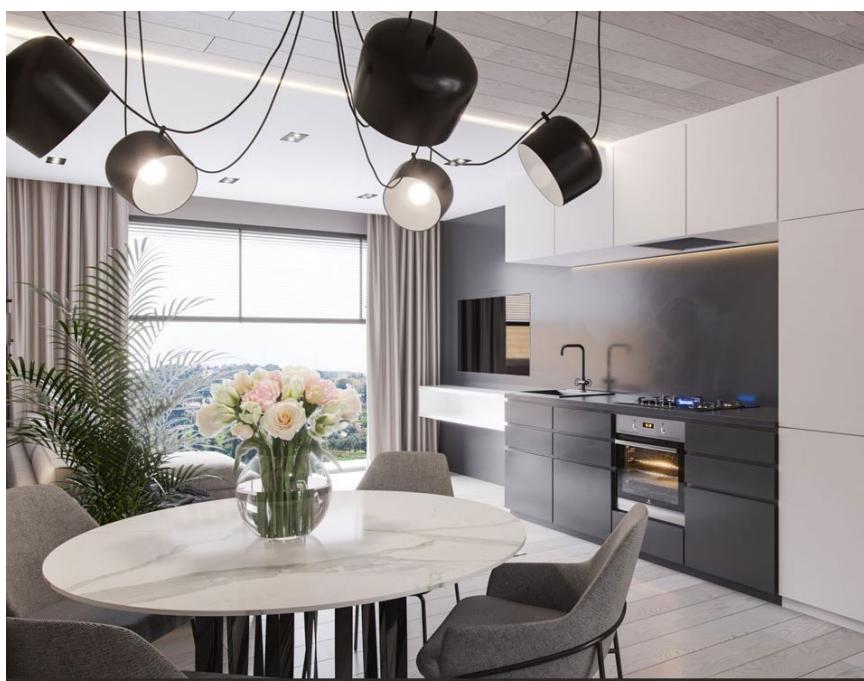
VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



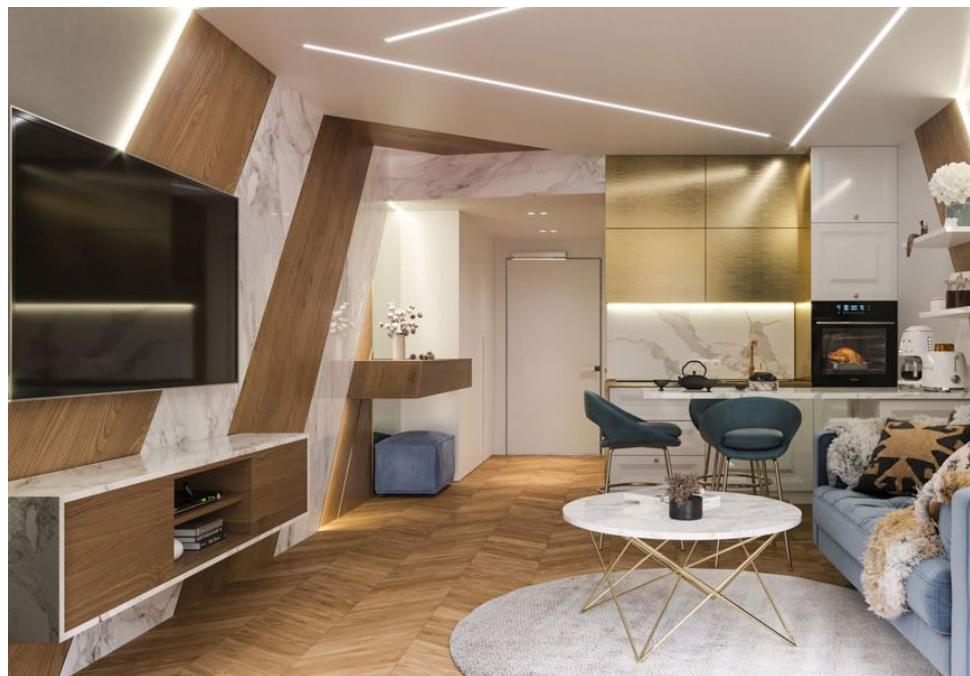
VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan

**VP** 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

---

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

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

Informationen unter:  
0941 - 44 80 26 0



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

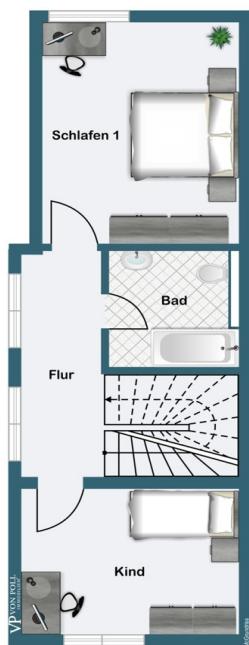
# Az ingatlan



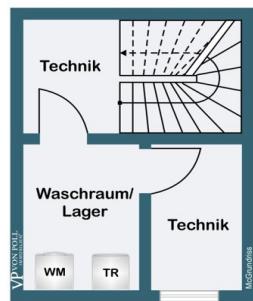
VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

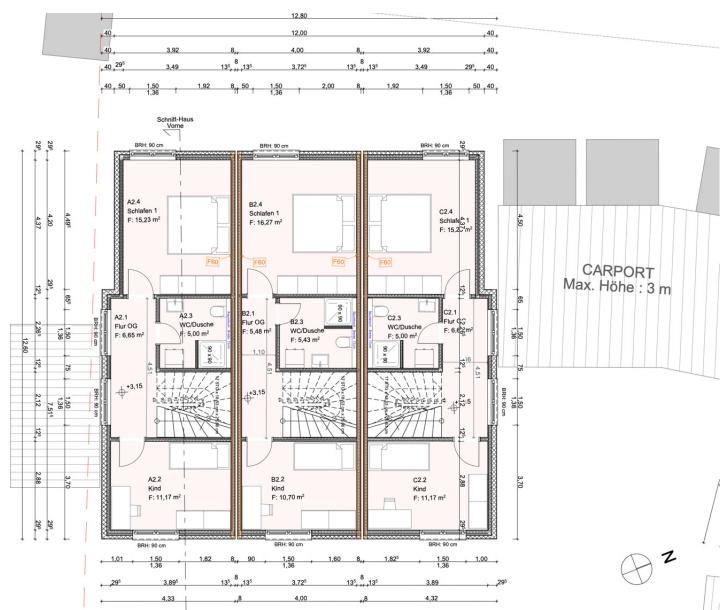
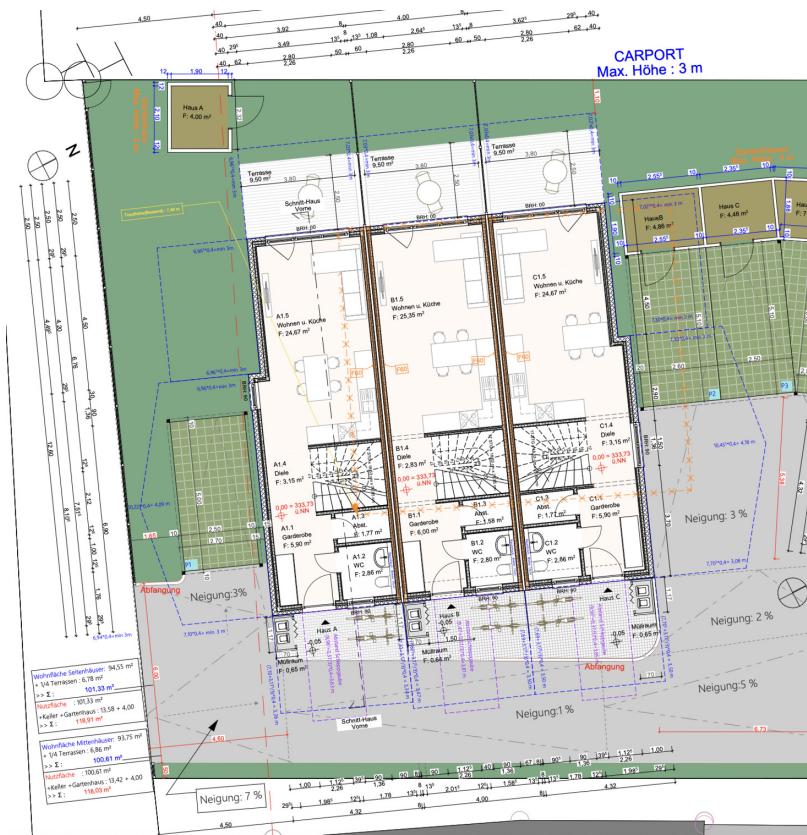
## Alaprajzok

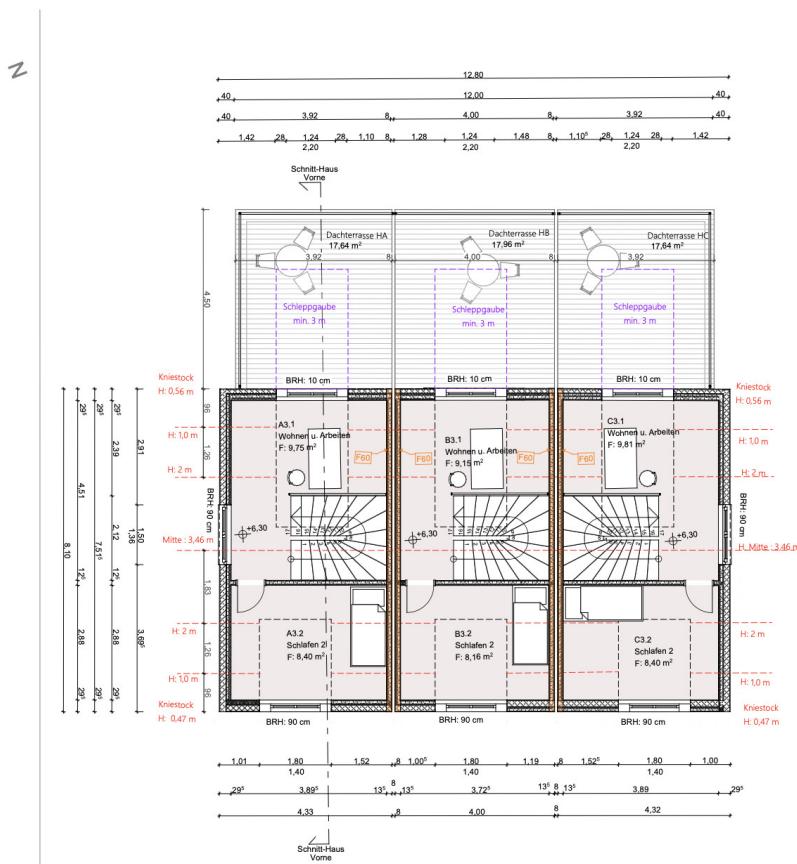




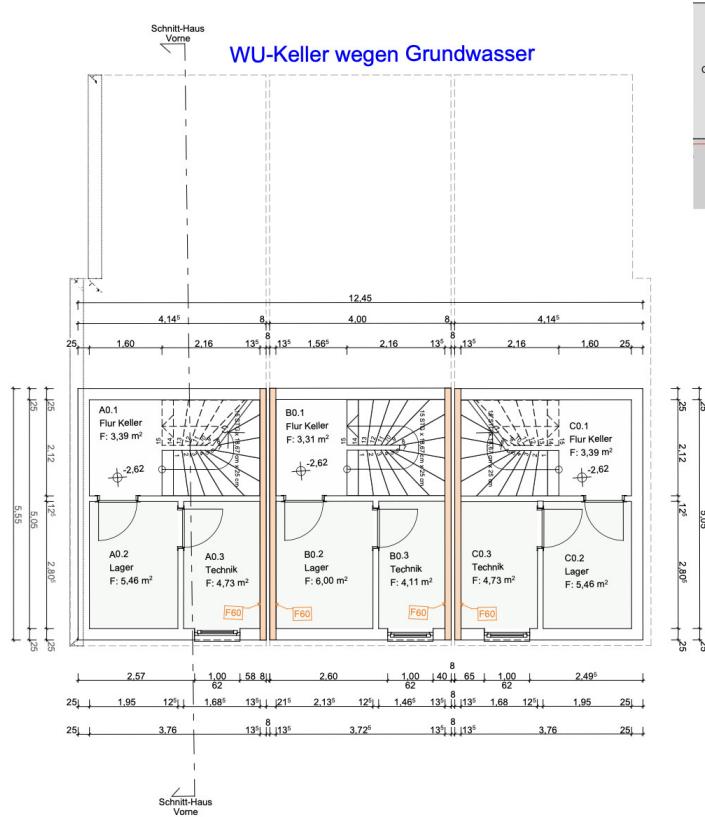




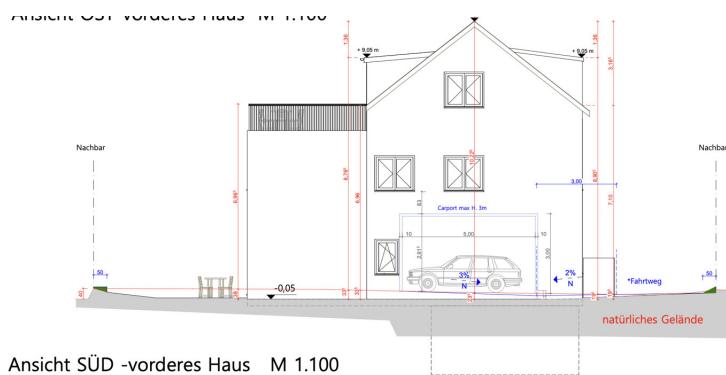


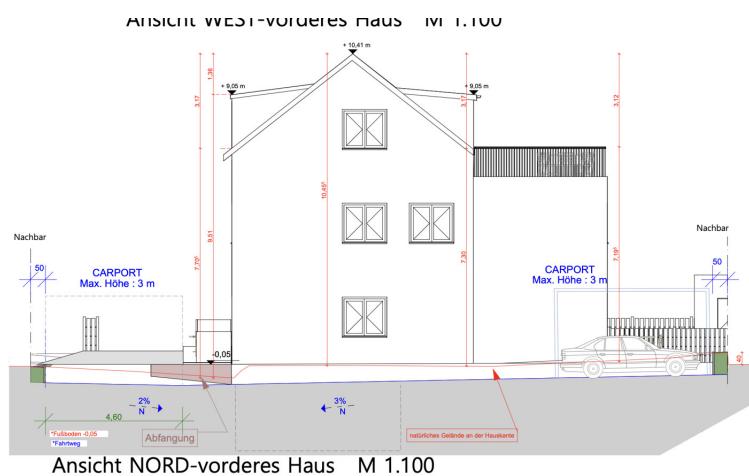
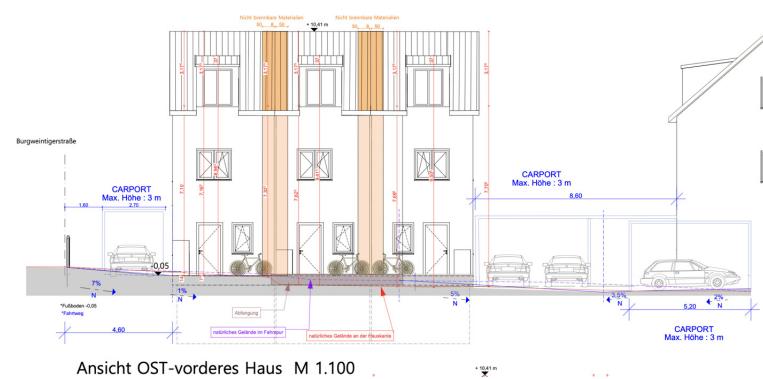
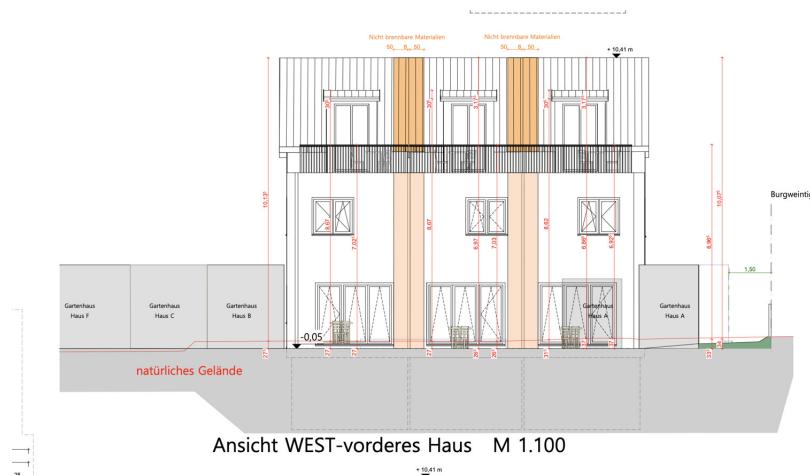


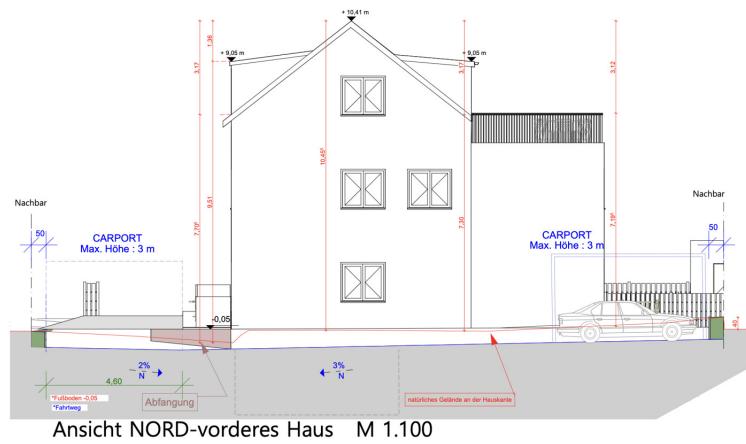
DG-vorderes Haus M 1.100



UG-vorderes Haus M 1.100







VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az elso benyomás

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 Wohlgefühl in Einklang bringt – in bester Regensburger Lage und mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis.

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Részletes felszereltség

### Ausstattungs-Highlights:

- Wohnküche mit moderner Ausstattung
- Stylische Bäder mit hochwertiger Fliesenwahl 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.

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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