

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 első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Áttekintés

VP azonosító	25119020a
Hasznos lakótér	ca. 107,47 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	479.000 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Hasznos terület	ca. 17 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.05.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
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

VON POLL

IMMOBILIEN

**Nachhaltig wohnen –  
Modern leben: Sechs energie-  
effiziente 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



VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Az ingatlan



Erdgeschoss M 1.100

VP azonosító: 25119020a - 93055 Regensburg / Harting

## Alaprajzok













DG-vorderes Haus M 1.100



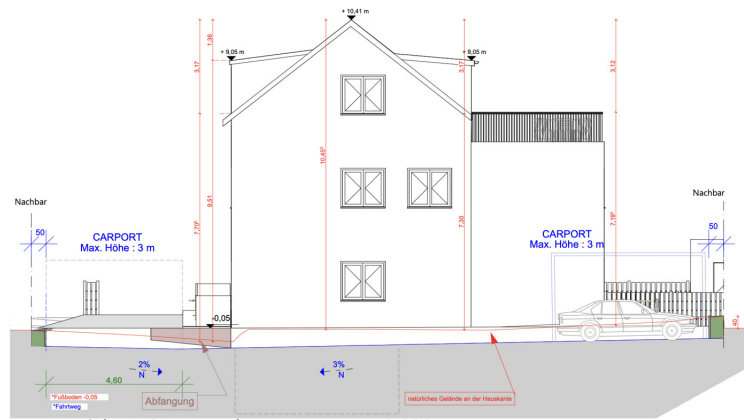
### UG-vorderes Haus M 1.100

#### ANSICHT SÜD -VORDERES HAUS M 1.100



#### Ansicht SÜD -vorderes Haus M 1.100





Ansicht NORD-vorderes Haus M 1.100

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**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 Wohlfühl 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
- Stylish 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 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 felelősségkizárásához*

---

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